

## JUSTIFICATIVA

A Secretaria Municipal de Esportes, Juventude e Lazer de Santa Cruz do Capibaribe/PE, no uso de suas atribuições legais, vem, por meio deste documento, apresentar a presente Justificativa Técnica e Administrativa para a necessidade de locação de imóvel adequado para o funcionamento da Pista Municipal de Motocross na região rural do município, conforme fundamentação a seguir:

### 1. Da Necessidade da Locação:

A locação de imóvel se faz imprescindível para assegurar a continuidade dos treinamentos e provas da modalidade esportiva "Motocross", a cidade recentemente recebeu uma etapa do Campeonato Brasileiro da categoria e se faz necessária a locação do imóvel para atender as centenas de pilotos da cidade.

### 2. Da Compatibilidade do Imóvel:

A escolha do imóvel a ser locado seguirá critérios técnicos e legais, com observância à localização estratégica, menor impacto possível para possíveis moradores, infraestrutura adequada, bem como à legislação municipal de uso e ocupação do solo. Serão priorizados imóveis já construídos e que demandem o mínimo de adaptações, garantindo economicidade e eficiência.

### 3. Da Fundamentação Legal:

A contratação de locação de imóvel urbano para instalação de órgão público encontra respaldo art. 74, V, §5º da Lei nº 14.133/2021, que permite a dispensa de licitação nos seguintes termos:

"Art. 74. É dispensável a licitação: [...]"

V – Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela. Assim, nos termos da legislação vigente, a Administração poderá proceder à contratação direta, desde que haja justificativa técnica e administrativa devidamente formalizada, além da comprovação da compatibilidade do valor locatício com os praticados no mercado, por meio de Termo de Avaliação.

#### **4. Da Conclusão:**

Diante do exposto, resta justificada a necessidade de locação de imóvel para o funcionamento da Pista Municipal de Motocross na região rural do município, como medida urgente, legal e eficiente para implantação de local para treinamentos dos pilotos e atletas do Motocross, cumprindo com os princípios da eficiência, da continuidade do serviço público e da supremacia do interesse público.

Santa Cruz do Capibaribe (PE), 10 de setembro de 2025.

  
**GABRIEL PONTES RAMOS**  
Secretário de Esportes, Juventude e Lazer  
Portaria 263/2025