



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”

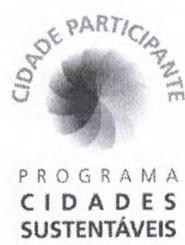
CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (17) 3332-5100

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000

Guaíra - Estado de São Paulo

www.guaira.sp.gov.br

compras@guaira.sp.gov.br



90
P

Processo nº: 013/2026.

Inexigibilidade nº: 003/2026

JUSTIFICATIVA SINGULARIDADE DA INEXIGIBILIDADE

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CARTÓRIO ELEITORAL NO MUNICÍPIO DE GUAÍRA/SP.

A presente justificativa tem por finalidade demonstrar a singularidade do imóvel a ser locado, bem como a inviabilidade de competição, para fins de contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, visando à instalação e funcionamento do Cartório Eleitoral no Município de Guaíra/SP.

A escolha do imóvel mostra-se imprescindível para assegurar o adequado funcionamento das atividades do Cartório Eleitoral, órgão essencial ao exercício da cidadania, à organização do processo democrático e à garantia dos direitos políticos da população local. A singularidade do imóvel justifica-se pelos seguintes aspectos:

1. Localização Estratégica e Acessibilidade

O imóvel encontra-se localizado em região central e de fácil acesso, atendendo plenamente às necessidades da Justiça Eleitoral e da população em geral. Sua localização favorece o deslocamento dos eleitores, servidores, magistrados, membros do Ministério Público Eleitoral e demais usuários dos serviços, inclusive pessoas idosas ou com mobilidade reduzida, além de contar com infraestrutura urbana adequada, transporte público e proximidade de outros órgãos públicos.

2. Adequação Estrutural às Atividades do Cartório Eleitoral

O imóvel possui características físicas e estruturais compatíveis com as exigências operacionais do Cartório Eleitoral, permitindo:

- a) Instalação de áreas administrativas para atendimento ao público, alistamento eleitoral, revisão cadastral e transferência de domicílio eleitoral;
- b) Ambientes reservados para armazenamento seguro de urnas eletrônicas, documentos, mídias, equipamentos e materiais sensíveis, observando-se critérios de segurança e controle;
- c) Espaços adequados para trabalho interno dos servidores, reuniões técnicas e atividades jurisdicionais, preservando o sigilo das informações eleitorais;



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”

CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (17) 3332-5100

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000

Guaíra - Estado de São Paulo

www.guaira.sp.gov.br

compras@guaira.sp.gov.br



91
10

d) Organização funcional dos fluxos de atendimento, garantindo eficiência, segurança e conforto aos usuários.

3. Segurança Institucional e Preservação do Sigilo

As atividades desenvolvidas pelo Cartório Eleitoral exigem elevado padrão de segurança física e institucional, bem como a preservação do sigilo de dados pessoais e informações sensíveis do eleitorado. O imóvel atende a tais requisitos, possibilitando controle de acesso, organização interna segura e ambiente compatível com as normas e diretrizes da Justiça Eleitoral.

4. Continuidade do Serviço Público Essencial

A locação do imóvel garante a continuidade regular dos serviços eleitorais no município, evitando descontinuidade administrativa, prejuízos ao atendimento da população e riscos ao cumprimento do calendário eleitoral. Eventual mudança para imóvel inadequado ou inexistência de espaço compatível poderia comprometer a eficiência do serviço público e gerar custos adicionais à Administração.

5. Inexistência de Imóvel Próprio Compatível

CONSIDERANDO que o Município de Guaíra/SP não dispõe, no momento, de imóvel próprio que atenda integralmente às necessidades estruturais, funcionais e de localização exigidas para a instalação do Cartório Eleitoral, a locação mostra-se a solução mais adequada e vantajosa ao interesse público.

O imóvel selecionado apresenta dimensões, compartimentação e condições físicas compatíveis com as atividades desenvolvidas pela Justiça Eleitoral, atendendo às finalidades precípuas da Administração Pública.

6. Compatibilidade do Valor com o Mercado

O valor mensal da locação encontra respaldo em Laudo de Avaliação elaborado pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, instituída nos termos do Decreto nº 5.095/2018, com alterações posteriores, o qual considera os valores praticados no mercado imobiliário local, assegurando economicidade e razoabilidade à contratação.

Diante de todo o exposto, resta demonstrado que a escolha do imóvel decorre de suas características específicas de localização e instalações, que o tornam singular e indispensável ao atendimento das necessidades do Cartório Eleitoral, inviabilizando a competição e justificando a contratação direta por inexigibilidade de licitação, conforme dispõe o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021:

*“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”*



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”

CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (17) 3332-5100

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000

Guaíra - Estado de São Paulo

www.guaira.sp.gov.br

compras@guaira.sp.gov.br

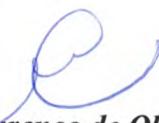


92
P

Assim, a locação do referido imóvel revela-se medida necessária, adequada e plenamente justificada, atendendo ao interesse público e garantindo a regularidade e eficiência dos serviços eleitorais no Município de Guaíra/SP.

Guaíra/SP, ____ de _____ de 2026.

Guaíra-SP., 27 de janeiro de 2.026.



Camila Lourenço de Oliveira
Diretora de Compras