COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
FLS. Nº: 50
VISTO

TERMO JUSTIFICATIVO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A Prefeitura do Município de Croatá/CE, através do Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social, vem justificar o procedimento de dispensa de licitação, nos termos adiante.

Inexigibilidade n.º **2026.02.03.01/INEX/SADS/PMC**
Objeto: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE PORTE ADEQUADO A ALOCAR AS FUNCIONALIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE CROATÁ – CE.**

1 – JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Município de Croatá/CE, através da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, na busca de uma prestação de serviços efetiva, contínua, segura, transparente e com condições dignas para seus servidores, pretende locar um prédio de porte adequado, para abrigar a sede da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social.

O imóvel em questão, deverá conter no mínimo: 7 (sete) salas, 3 (três) banheiros, 1 (uma) Cozinha, 1 (uma) despensa, 1 (uma) área de serviço e 1 (Um) salão grande para atendimento ao público, necessários a acomodação das instalações pretensas, devendo ainda estar em um bom estado de conservação, em se tratando de infraestrutura, sistema hidráulico, rede elétrica, iluminação pública, pintura etc.

Essa locação se deve pelo fato de o Município não conter em seu patrimônio próprio outros imóveis disponíveis que se possam ser destinados a tal finalidade, razão pela qual a pretensão recai em imóvel de terceiros, e a não consolidação da contratação implicará em gravames para a Administração, que na otimização dos processos, não mais encontra espaço físico para acomodar todas as equipes e ações de sua estrutura administrativa.

No caso em tela, a locação de imóveis e sua continuidade, tem sido a solução para a Administração Municipal desempenhar a contento suas ações e abrigar de forma confortável as equipes que compõem sua estrutura organizacional, do qual não se pode prescindir nas atividades diárias, sem comprometer a disponibilidade, continuidade e qualidade dos serviços prestados à população.

2 – JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

A supremacia do interesse público fundamenta a exigência como regra geral de licitação para contratação da Administração Pública. No entanto, existem hipóteses em que a licitação formal seria impossível ou frustraria a própria consecução dos interesses públicos. Obviamente, nesses casos, a realização da licitação viria tão somente sacrificar o interesse público, motivo pelo qual o legislador concedeu ao administrador a faculdade de substituir a licitação por procedimentos expressamente previstos.

Assim, é de se concluir que, em se tratando de contrato administrativo, a dispensa de licitar deve ser a exceção, ocorrendo apenas nos restritos casos autorizados pela lei. Essa previsão é plenamente justificável quando a hipótese se encaixar nos cânones legais enunciados nos distintos casos em que o contrato a ser travado pode ser concretizado independentemente de licitação.

Dito isso, se torna imprescindível, se efetivar a contratação referida e sua posterior despesa, salientando, a inexigibilidade de licitação, em razão de atender as necessidades de funcionamento da Unidade Administrativa pretendente, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o atendimento da demanda do departamento em questão.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
FLS. Nº: 51
VISTO

Por tudo exposto, resta sobejamente provado que a Inexigibilidade de Licitação para o serviço pretendido, mostra-se imprescindível.

3 – FUNDAMENTO JURÍDICO:

Como é sabido, a licitação para contratação de obras, serviços, compras e alienações é uma exigência constitucional, para toda Administração Pública, conforme ditames do artigo 37, XXI da CF/88, e da Lei Federal nº 14.133/21, ressalvados os casos em que a administração pode ou deve deixar de realizar licitação, tornando-a dispensada, dispensável e inexigível.

> *"Art. 37 – A administração pública direta e indireta de qualquer dos poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência." E também, a seguinte:*
>
> *(...)*
>
> *XXI – **ressalvados os casos especificados na legislação**, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensável a garantia do cumprimento das obrigações."*
>
> ***(Grifado para destaque)***

Assim, como regra geral, tem-se a obrigatoriedade de licitação para a celebração de contratos com particulares. Entretanto, referido dispositivo constitucional ressalvou algumas situações, a serem previstas pela legislação infraconstitucional, isentando a Administração Pública do procedimento licitatório. São os casos de licitação dispensada, dispensável e inexigibilidade de licitação, institutos diversos previstos na Lei Federal nº 14.133/21.

4 – FUNDAMENTAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE:

O caso em questão se enquadra perfeitamente no dispositivo em que a lei classifica como licitação inexigível, pois a justificativa da contratação já delineada no Termo de Referência, parte integrante deste processo administrativo, fica caracterizada como tal.

Segundo a Lei Federal nº 14.133/21, em hipóteses tais, a administração pode efetivamente realizar a **contratação direta** para o serviço pretenso, mediante inexigibilidade de licitação, conforme artigo 74, V do referido diploma, *in verbis*:

> *"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"*
>
> ***(Grifado para destaque)***

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
FLS. Nº: 52
VISTO

A análise da situação fática aqui disposta para o objeto pretenso busca perquirir, em suma, se restou configurada alguma das situações legais previstas no art. 74 da Lei de Licitações, mais especificamente em seu inciso V.

Desse modo, a hipótese tratada apresenta-se como um dos casos em que a administração pode *(e deve)* efetivamente substituir o processo licitatório, realizando a contratação direta por inexigibilidade, conforme estabelece o artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21 e alterações posteriores.

5 – RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA:

Como se sabe, o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar a proposta mais vantajosa à administração, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a razão da escolha do contratado, a teor do inciso VI do artigo 72 da Lei Federal nº 14.133/21.

A escolha recaiu sobre o imóvel de: **FRANCISCO ANTÔNIO FEITOSA**, inscrito no CPF nº **378.696.123-91**, em consequência de está encravado em boa localização no Município, com boa infraestrutura, sistema hidráulico, rede elétrica, iluminação pública etc.

O imóvel contém uma área de **285 m²**, com o espaço necessário para instalação das dependências necessárias, de acordo com o laudo de avaliação emitido pelo departamento de infraestrutura.

Além do mais, considerando o Laudo de Avaliação da Engenharia, comprova-se que a contratação se dá considerando as melhores propostas, para que não haja prejuízo à Administração.

Vê-se, pois, que a administração contrata a locadora que oferece a proposta mais vantajosa, conforme os ditames da Lei Federal nº 14.133/21. No presente caso, fora a locadora supracitada, sobre a qual recaiu a contratação, apresentando o valor dentro da realidade mercadológica, justificando proposta mais vantajosa para a Administração.

Portanto, JUSTIFICA-SE a presente contratação nos termos e moldes.

6 – JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

Como se sabe, o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar a proposta mais vantajosa à administração, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço, a teor do inciso VII do artigo 72 da Lei Federal nº 14.133/21.

No concernente ao preço para a contratação almejada, deve-se verificar a razoabilidade do preço a ser desembolsado pela administração pública e definir sobre a validade da contratação direta, por inexigibilidade, para locação de imóvel.

Neste tocante, **FRANCISCO ANTÔNIO FEITOSA**, inscrito no CPF nº **378.696.123-91,** apresentou proposta no **valor mensal de R$ 2.000,00 (dois mil reais),** perfazendo o valor global de **R$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**, cujo valor se encontra dentro dos limites e padrões praticados no mercado, de acordo com o disposto no Laudo de Avaliação da Engenharia, estando compatível com o

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
FLS. Nº: 53
VISTO

interesse público, e ainda, apresentou aptidão habilitatória, conforme documentos acostados aos autos deste processo.

7 – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FONTE DE RECURSOS:

Os recursos necessários ao custeio da despesa oriunda com a presente contratação encontram-se devidamente alocados no orçamento municipal e correrão por conta da classificação abaixo discriminada:

UNIDADE ADMINISTRATIVA	FONTE DE RECURSO	DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	ELEMENTO DE DESPESA	ORIGEM DE RECURSO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL	MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL	0812200042.022	3.3.90.36.00	1.500.0000.00

Pelo exposto, submeto o presente Processo Administrativo de Inexigibilidade de Licitação e anexo à devida apreciação jurídica.

Croatá - CE, 04 de fevereiro de 2026.

Ana Carolina de Araújo Bernardo
Secretária Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social