



**JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE, RAZÃO DE ESCOLHA DO  
FORNECEDOR JUSTIFICATIVA DO PREÇO  
INEXIGIBILIDADE Nº. 03.002/2025-IN**

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA ALBERI VASCONCELOS, S/N, BAIRRO SÃO LUIZ, CEP Nº 62.550-000, MORRINHOS-CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MORRINHOS-CEMUNICÍPIO DE MORRINHOS-CE.

O MUNICÍPIO DE MORRINHOS, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua José Ibiapina Rocha, s/n, Bairro Centro, Cidade de Morrinhos, Estado do Ceará, CEP 62.550-000, inscrito (a) no CNPJ sob o nº 07.566.920/0001-10, através da Secretaria Municipal de Administração e Finanças, neste ato representado por seu Ordenador de Despesas, Sr. Francisco Rogélio dos Santos, por intermédio do Agente de Contratação, necessita contratar os serviços mencionados no objeto acima descrito:

**1. JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE: BASE LEGAL: Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações).**

Objetivo da Licitação é contratar a proposta mais vantajosa primando pelos princípios da legalidade, impessoalidade, igualdade, moralidade e publicidade. Licitar é a regra.

Entretanto há requisições que por características específicas tornam-se impossíveis ou inviáveis as licitações nos trâmites usuais. Na ocorrência de licitações inviáveis ou impossíveis a lei previu exceções as regras, as Dispensas de Licitações e a Inexigibilidade de licitação. Trata-se de certame realizado sob obediência ao estabelecido no artigo 72, lei 14.133/2021.

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

**I** - Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

**II** - Estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

**III** - Parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

**IV** - Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

**V** - Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

**VI** - Razão da escolha do contratado;





**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO / PREGÃO**

**VII** - justificativa de preço;

**VIII** - Autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

A situação em análise enquadra-se na hipótese prevista no Art. 74, V da Lei 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.

No caso em questão se verifica a análise do inciso art. 74 da Lei 14.133/2021. Inobstante o fato de a presente contratação estar dentro dos preceitos estabelecidos no art. 74, V, da Lei 14,133/2021, o que justifica a contratação direta.

**2. JUSTIFICATIVA DE ESCOLHA:**

Esse processo tem a finalidade a LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA ALBERI VASCONCELOS, S/N, BAIRRO SÃO LUIZ, CEP Nº 62.550-000, MORRINHOS-CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MORRINHOS-CE.

Em virtude da Secretaria de Administração e Finanças do município de Morrinhos não possuir prédios próprios suficientes para atender o funcionamento de todas as atividades dos serviços públicos, e necessitando de imóvel para servir de funcionamento para apoio das atividades da Secretaria de Administração e Finanças deste município, com uma área construída em aproximadamente entre 150m<sup>2</sup> a 200m<sup>2</sup>, contendo no mínimo acesso amplo e rápido, espaço comercial amplo, um sala para instalação de escritório e banheiros.

Justificativa pertinente à escolha da contratação do imóvel localizado na Rua Alberi Vasconcelos, S/N, Bairro Cruzeiro, Cidade de Morrinhos, Estado do Ceará, CEP 62.550-000 de propriedade do Sra. Luciana Vasconcelos Maranhão, inscrita no CPF sob o nº 915.503.863-87, de acordo com a proposta da contratada, é ato de inexigibilidade de Licitação, nos termos do Art. 74, Inciso V da Lei 14.133 de 01 de Abril de 2021, e alterações posteriores.

Assim, e por entender que se encontram cumpridos os requisitos previstos na legislação, em especial quanto a fundamentação da contratação por em INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, em conformidade com o art. 74, caput, inciso V, § 5º, da Lei n.º 14.133/2021, passa-se a JUSTIFICAR a indicação em análise. 





**3. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – ADEQUAÇÃO DO ART. 74, V, DA LEI 14.133/2021:**

A Secretaria Municipal de Administração e Finanças, vem expor os motivos que justificam a contratação do Sra. Luciana Vasconcelos Maranhão, inscrito no CPF sob o nº 915.503.863-87, aduzindo, para tanto as seguintes razões.

Tal contratação tem como base legal o art. 74, inciso V, § 5º da Lei Nº 14.133/21 e alterações posteriores, *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.

[...]

§ 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.

O Imóvel definido constitui-se no local e principalmente com espaços mais adequadas para o funcionamento do Almoxarifado Central que dará uma maior proteção ao documentos e acesso, dada a localização e estrutura física com dimensões capazes de atender aos reclamos e interesse da Administração.

Sobre o assunto Marçal Justen Filho, que ressalta:

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que Administração não tem outra escolha.

Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível à competição entre os particulares.

O assunto também é definido por Sérgio Ferraz e Lucia Valle Figueiredo que, opinam sobre compra ou locação de imóvel destinado ao serviço público, como bem se reportam:





**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO / PREGÃO**

Imóvel destinado ao “serviço público”, aquele a ser usado como alojamento, local de trabalho ou moradia de servidor, desde que sua localização e instalações se apresentem como viabilizadoras do melhor desempenho, para o interesse público, das atividades administrativas. (Dispensa e Inexigibilidade de Licitação p.60)

**4. DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO E DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:**

Assim, e por entender que se encontram cumpridos os requisitos e fundamentando a contratação em INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, em conformidade com o art. 74, caput, inciso V, da Lei n.º 14.133/2021, passa-se a JUSTIFICAR o valor do objeto do contrato.

A preposta é proprietária de um imóvel situado na Rua Alberi Vasconcelos, S/N, Bairro São Luiz, Cidade de Morrinhos, Estado do Ceará, CEP 62.550-000, o qual servirá para uso não residencial do Almoxarifado Central, o aluguel é no valor de R\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais) mensais perfazendo o valor total para 12 (doze) meses de R\$ 16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos reais) de acordo com o laudo de avaliação emitido pelo Setor de Engenharia do município de Morrinhos.

**5. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA E DA REGULARIDADE FISCAL.**

Nos procedimentos administração para contratação, a Administração tem o dever de verificar os requisitos de habilitação estabelecidos no artigo 62 Lei 14.133/2021, indispensáveis ao cumprimento do objeto:

Art. 62. A habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em:

**I** - Jurídica;

**III** - Fiscal, Social e Trabalhista;

Diante disso resta deixar resignado que a licitante demonstrou habilmente sua habilitação jurídica e regularidade fiscal.

**6. DEMONSTRAÇÃO DA COMPATIBILIDADE DA PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS COM O COMPROMISSO A SER ASSUMIDO.**

**DECLARAMOS** para os devidos fins, especialmente em atendimento ao disposto no art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000- Lei de Responsabilidade Fiscal, informamos que há estimativa de impacto Orçamentário e Financeiro, o processo encontra-se em compatibilidade e adequado com a nossa Legislação Municipal, em especial com o PPA - Plano Plurianual, com a LDO - Lei de Diretrizes Orçamentárias e por fim, com a LOA - Lei Orçamentária anual, e assim sendo, existe previsão dos recursos orçamentários, para assegurar o





**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO / PREGÃO**

pagamento das despesas relacionadas ao objeto indicado acima, consoante da disponibilidade de dotação orçamentária para a tal finalidade.

As despesas decorrentes dos serviços constantes do objeto supramencionado, correrão à conta da dotação orçamentária própria da Secretaria de Administração e Finanças do Município de Morrinhos, constante da Lei Orçamentária Anual, para o exercício financeiro de 2024, na seguinte classificação programática:

<b>Dotação Orçamentária:</b>	<b>Elemento de Despesas:</b>	<b>Fonte</b>
Gestão e Manutenção das Atividades da Secretaria de Administração e Finanças	0301.04.122.0002.2.005	3.3.90.36.00

**7. CONCLUSÃO:**

Em relação aos preços, verifica-se que os mesmos estão compatíveis com a realidade do mercado, podendo a Administração contratá-los sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios.

Do acima exposto, inobstante o interesse em contratar a referida, é decisão discricionária do Gestor optar pela contratação ou não, ante a criteriosa análise da Auditoria Interna e Assessoria Jurídica de toda a documentação acostada aos autos que instruem o presente procedimento.

Morrinhos (CE) em 28 de março de 2025.

**Elizangela Silva de Mesquita**  
Agente de Contratação

