



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**PACUJÁ**  
O NOVO TRABALHANDO PARA O POVO

Secretaria de  
Meio Ambiente e  
Desenvolvimento  
Rural



**JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE, RAZÃO DE ESCOLHA DO FORNECEDOR E  
JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

**INEXIGIBILIDADE Nº. 15.03.2024.01 - PROCESSO Nº. 15.03.2024.01**

**OBJETO:** Contratação de serviço de locação de imóvel destinado ao funcionamento de um abrigo para animais, de responsabilidade da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural.

O MUNICÍPIO DE PACUJÁ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua 22 de Setembro, Nº 325 – Centro - Pacujá – Ceará, CEP: 62.180-000, inscrito no CNPJ sob o nº 07.734.148/0001-07, por intermédio da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural, representado pelo Sr. Francimário de Castro Ilário, brasileiro, residente e domiciliado à Rua dona Fransquinha Macedo Nº 332 – Centro - Pacujá/CE, inscrito no CPF sob o Nº 007.980.033-59, necessita contratar os serviços mencionados no objeto acima mencionado:

**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;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PACUJÁ**  
RUA 22 DE SETEMBRO, Nº 325, CENTRO, PACUJÁ/CE, CEP 62180-000  
CNPJ: 07.734.148/0001-07



- 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;
  - 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:**

A contratação do imóvel urbano localizado na Rua Vereador Miguel Francisco Alves, no bairro Alto da Santa Luzia, em Pacujá-CE, se faz necessária para atender às demandas da administração pública local. Com uma área total de 500m<sup>2</sup>, o imóvel apresenta dimensões adequadas para a instalação de um novo equipamento público, como uma escola, posto de saúde ou centro comunitário, visando atender às necessidades da população da região.

Além disso, a localização privilegiada do imóvel, próximo a vias de acesso e em uma região de fácil alcance para os moradores locais, contribui para a eficiência e eficácia na prestação dos serviços públicos. A escolha deste imóvel também se justifica pela disponibilidade de infraestrutura básica no entorno, como rede de água, esgoto, energia elétrica e transporte público, o que facilita a implementação de projetos e ações que beneficiem a comunidade.

Portanto, a contratação deste imóvel urbano atende aos interesses da administração pública municipal, possibilitando a ampliação e melhoria dos serviços prestados à população, bem como o desenvolvimento socioeconômico da região do bairro Alto da Santa Luzia, em Pacujá-CE.



Justificativa pertinente à escolha da contratação do imóvel de propriedade de **José Sidiney Costa de Castro**, de acordo com a proposta da contratada e 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 do Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural, vem expor os motivos que justificam a locação do imóvel de José Sidiney Costa de Castro, CPF n.º 009.998.773-21 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 repartições mais adequadas para o funcionamento do Abrigo para Animais, que dará uma maior proteção, 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:

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.

O preposto é proprietário de um imóvel situado na Rua Vereador Miguel Francisco Alves, S/N – Bairro: Alto da Santa Luzia – Pacujá - Ce, o aluguel é no valor de R\$ 1.060,00 (um mil e sessenta reais) mensais.

#### **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 resgnado 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 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 da SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO RURAL do município de Pacujá - Ce, 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>
2201 18 541 0052 2.062	3.3.90.36.00	Próprio (1500000000)

#### **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



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**PACUJÁ**  
O NOVO TRABALHANDO PARA O POVO

Secretaria de  
Meio Ambiente e  
Desenvolvimento  
Rural



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.

Pacujá-CE, 14 de março de 2024.

*Francimário de Castro Ilário*

**Francimário de Castro Ilário**  
Secretário de Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural