



**ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRI
PODER EXECUTIVO**



**JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE, RAZÃO DE ESCOLHA DO FORNECEDOR
JUSTIFICATIVA DO PREÇO
INEXIGIBILIDADE Nº. 2908.01.2025.IN - PROCESSO Nº. 2908.01.2025**

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NO POVOADO LAGOAS NOVAS, S/N, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA ATENÇÃO PRIMÁRIA DE SAÚDE - EAP, JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE TRAIRI-CE.

O MUNICÍPIO DE TRAIRI, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na AV. Salvador Martins, na cidade de Trairi, Ceará, CEP: 62.690-000, inscrito (a) no CNPJ sob o nº 07.533.946/0001-63, neste ato representado Sr. Jair Silva Martins, por intermédio do Agente de Contratação, 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;

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:



**ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRI
PODER EXECUTIVO**



Esse processo tem a finalidade: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NO POVOADO LAGOAS NOVAS, S/N, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA ATENÇÃO PRIMÁRIA DE SAÚDE -EAP, JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE TRAIRI-CE.

Justificativa pertinente à escolha da contratação do imóvel: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NO POVOADO LAGOAS NOVAS, S/N, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA ATENÇÃO PRIMÁRIA DE SAÚDE - EAP, JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE TRAIRI-CE, de propriedade do Sra: VALDIRENE BRAGA DE SOUSA 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 de Saúde, vem expor os motivos que justificam a contratação da pessoa física, CPF 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 LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NO POVOADO LAGOAS NOVAS, S/N, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA ATENÇÃO PRIMÁRIA DE SAÚDE - EAP, JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE TRAIRI-CE, 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.



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRI
PODER EXECUTIVO



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

O assunto também é definido por Sérgio Ferraz e Lucia Valle Figueiredo que, opinam sobre compra e 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.

A preposta é proprietária de um imóvel situado no POVOADO LAGOAS NOVAS, S/N, TRAIRI-CE, o qual servirá para uso não residencial do FUNCIONAMENTO DA ATENÇÃO PRIMÁRIA DE SAÚDE - EAP, o aluguel é no nome de VALDIRENE BRAGA DE SOUSA valor global de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) e valor mensal de R\$: 1000,00 (mil reais).

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 ressignado 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 própria da SECRETARIA DE SAÚDE do Município de TRAIRI -CE, constante da Lei Orçamentária Anual, para o exercício financeiro de 2025, na seguinte classificação programática:

SECRETARIA	DOTAÇÕES	ELEMENTO DESP	SUBELEMENTO	FONTE
------------	----------	------------------	-------------	-------



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRI
PODER EXECUTIVO



SECRETARIA DE SAÚDE	PAP- 0601 10 301 0012 2.033	3.3.90.36.00	3.3.90.36.15	1594000200/ 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 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.

TRAIR (CE) em 29 de Agosto de 2025.


Jair Silva Martins
Agente de Contratação