

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Nº 2025.11.10.02-SDS

A ORDENADORA DE DESPESAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL no uso de suas atribuições vem abrir o presente procedimento administrativo de inexigibilidade de licitação para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DE UM ALUGUEL SOCIAL DESTINADO A FAMILIA DA SRA. FRANCISCA TEIXEIRA DA SILVA, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE CAUCAIA/CE.

FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

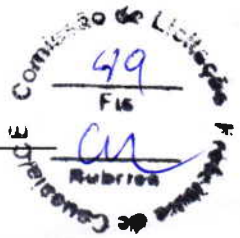
O presente procedimento fundamenta-se nos termos do artigo 74, V da lei 14.133/21, processo de Inexigibilidade de licitação supramencionado.

Como regra a Administração Pública para contratar serviços, ou adquirir produtos, encontra-se obrigada a realizar previamente processo licitatório, por inteligência do art. 37, inciso XXI da CF/88 e art. 2º, V da Lei nº 14.133/21. Essa obrigatoriedade de licitar funda-se em dois aspectos basilares, cujo primeiro é o de estabelecer um tratamento igualitário entre os interessados em contratar, como forma de realização do princípio da impessoalidade, da isonomia e da moralidade; e o segundo revela-se no propósito do poder Público de alcançar a proposta que lhe seja mais vantajosa.

A Constituição Federal de 1988, ao dispor sobre os princípios que regem a Administração Pública, estabelece, em seu artigo 37, inciso XXI, a necessidade de um procedimento prévio formal de escolha para as contratações de obras, serviços, compras e alienações, senão vejamos:

Art. 37. [...]

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 indispensáveis a garantia do cumprimento das obrigações.

Todavia, existem certas situações em que o gestor público, embora podendo realizar o processo de licitação, em virtude da existência de determinadas situações, poderá dispensar a realização do certame (discricionabilidade), como são os casos previstos no artigo 75 da Lei 14.133/21 (licitação dispensável). Noutros casos, o administrador se encontrará diante de situações, ora materiais, ora jurídicas, que o impossibilitarão de realizar a licitação, como nos casos previstos da mesma lei, como nos casos de hipóteses denominadas de inexigibilidade, previstas no artigo 74, da Lei nº 14.133/21, que assim dispõe:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: (...)

I. (...)

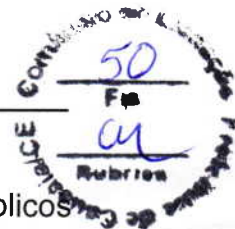
V - Aquisição ou **locação de imóvel** cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

No que interessa ao caso sob análise, por força do artigo 74, V, procede-se a contratação por inexigibilidade para locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, no qual será observado o § 5º do art. 74, senão vejamos:

§ 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.

A ausência de licitação, no caso em questão, deriva da impossibilidade do interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não o escolhido. As características do imóvel, tais como localização, dimensão, destinação, entre outras, são relevantes de tal modo que a Administração não tem outra escolha.

Destarte, além da adequação do imóvel eleito para a satisfação do interesse público específico, existe compatibilidade do valor do aluguel com os parâmetros do mercado.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A Lei Federal nº 14.133/2, em seu Art.74, inciso V, prevê a contratação direta, através de Inexigibilidade, desde que a aquisição ou locação de imóveis tenha características de instalação e localização fundamentais para a escolha, visando atender ao interesse da Secretaria.

De acordo com a demanda da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, o imóvel para atender a necessidade do aluguel social deve apresentar espaço funcional, estruturado, acessível e digno de acolhimento as famílias em situação de vulnerabilidade, proporcionando condições mínimas de habitação e promovendo a inclusão social.

Neste diapasão, a celebração do contrato, através de inexigibilidade de licitação é legal e não afronta os princípios reguladores da Administração Pública. Sendo assim, torna-se viável a contratação através de tal modalidade.

RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA

O processo tem por finalidade a locação de imóvel para atender aluguel social com características e objetivos já citados no item anterior.

Após avaliação, o imóvel encontrado pela Secretaria de Infraestrutura mostrou-se atender a demanda solicitada, com condições de estrutura que atendem adequadamente as necessidades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social. Fica localizado a Rua Juaci Sampaio Pontes,



nº 2803 "A", CIGANA – Caucaia/CE, cujo proprietário é a Sra. FERNANDA MARIA DE OLIVEIRA PINHEIRO inscrita no CPF Nº 057.645.803-15.

Foi solicitado ao mesmo relação das documentações necessárias ao prosseguimento do processo, conforme consta nos autos, onde foi apresentada toda documentação necessária à contratação, incluindo certidões negativas válidas e demais documentações.

Assim, e por entender que se encontram cumpridos os requisitos previstos na legislação, em especial pela fundamentação da contratação por Inexigibilidade de Licitação, em conformidade com o Art. 74, inciso V, §5, da Lei 14.133/2021, passa-se a JUSTIFICAR a indicação em análise.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A justificativa de preço e elemento essencial de contratação, posto que sua validade dependa da verificação da razoabilidade do preço ajustado.

Em face do disposto, foi realizado um laudo de avaliação e constatado que, o estado geral de conservação do imóvel, atende aos interesses do município e está compatível com a realidade mercadológica. O valor locativo mensal é de R\$ 700,00 (setecentos reais) mensal, perfazendo o valor global de R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais) pela locação do imóvel estava compatível com a realidade mercadológica.

CAUCAIA/CE, 10 DE NOVEMBRO DE 2025.

ANA CRISTINA DIAS CARNEIRO

Ordenadora de Despesas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento
Social

