



**BARREIRA**  
PREFEITURA



**1. JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE, RAZÃO DE ESCOLHA DO FORNECEDOR E JUSTIFICATIVA DO PREÇO INEXIGIBILIDADE Nº. 08.2025 - PROCESSO Nº.08.2025**

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES DO GABINETE DO PREFEITO NO MUNICÍPIO DE BARREIRA -CE, SITUADO NA AV. MÃE SINFOROSA, 115, CENTRO BARREIRA-CE, CEP: 62.795-000

O MUNICÍPIO DE BARREIRA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Lúcio Torres, 622 Centro na cidade de Barreira Ceará, CEP:62.795-000 inscrito (a) no CNPJ sob o nº12.459.632/0001-05, neste ato representado Srª Mônica Alves de Oliveira, 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;

**ABRINDO PORTAS PARA UM NOVO TEMPO**

Rua: Lúcio Torres, 622, Centro - Barreira - Ceará, CEP: 62.795-000  
www.barreira.ce.gov.br - E-mail: gabinete.pmb.ce@gmail.com  
CNPJ: 12.459.632/0001-05 | CGF: 06.092.803-9 | FONE: (85) 3331-1631



**BARREIRA**  
PREFEITURA



**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 PARA O FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES DO GABINETE DO PREFEITO NO MUNICÍPIO DE BARREIRA - CE, SITUADO NA AV. MÃE SINFOROSA, 115, CENTRO BARREIRA-CE, CEP: 62.795-000

Justificativa pertinente à escolha da contratação do imóvel de propriedade de Cicero Freires de Araújo Junior, 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:**

O Gabinete do Prefeito, vem expor os motivos que justificam a contratação do imóvel em nome de Cicero Freires de Araújo Junior CPF 947.267.603-00 aduzindo, para tanto as seguintes razões.

**ABRINDO PORTAS PARA UM NOVO TEMPO**

Rua: Lúcio Torres, 622, Centro - Barreira - Ceará, CEP: 62.795-000  
www.barreira.ce.gov.br - E-mail: gabinete.pmb.ce@gmail.com  
CNPJ: 12.459.632/0001-05 | CGF: 06.092.803-9 | FONE: (85) 3331-1631





**BARREIRA**  
PREFEITURA



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 das atividades do GABINETE DO PREFEITO 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

**ABRINDO PORTAS PARA UM NOVO TEMPO**

Rua: Lúcio Torres, 622, Centro - Barreira - Ceará, CEP: 62.795-000  
www.barreira.ce.gov.br - E-mail: gabinete.pmb.ce@gmail.com  
CNPJ: 12.459.632/0001-05 | CGF: 06.092.803-9 | FONE: (85) 3331-1631



**BARREIRA**  
PREFEITURA



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 Av Mãe Sinforosa, 116 Centro na cidade de Barreira - CE o qual servirá para uso não residencial do Galpão da GABINETE DO PREFEITO o aluguel é no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil 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 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

**ABRINDO PORTAS PARA UM NOVO TEMPO**

Rua: Lúcio Torres, 622, Centro - Barreira - Ceará, CEP: 62.795-000  
www.barreira.ce.gov.br - E-mail: gabinete.pmb.ce@gmail.com  
CNPJ: 12.459.632/0001-05 | CGF: 06.092.803-9 | FONE: (85) 3331-1631





**BARREIRA**  
PREFEITURA



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 GABINETE DO PREFEITO do Município de Barreira-CE, constante da Lei Orçamentária Anual, para o exercício financeiro de 2025 na seguinte classificação programática:

| Dotação Orçamentária:  | Elemento de Despesas: | Fonte         |
|------------------------|-----------------------|---------------|
| 03.091.0116.2.002.0000 | 3.3.90.36.00          | 1.500.0000.00 |

#### **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.

**Barreira 06 de Janeiro de 2025**

  
**Mayane da Silva Castro**  
**Agente de Contratação**

**ABRINDO PORTAS PARA UM NOVO TEMPO**

Rua: Lúcio Torres, 622, Centro - Barreira - Ceará, CEP: 62.795-000  
www.barreira.ce.gov.br - E-mail: gabinete.pmb.ce@gmail.com  
CNPJ: 12.459.632/0001-05 | CGF: 06.092.803-9 | FONE: (85) 3331-1631