



00049

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
JUSTIFICATIVA PARA INEXIGIBILIDADE

A SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS de Lagarto(SE), através de seu(sua) Secretário(a) o(a) Sr.(a). **CAMILO RORIZ TEIXEIRA**, devidamente nomeado pelo Gestor Municipal, vem apresentar justificativa para contratação direta da pessoa física o senhor **ALOÍSIO SANTOS DE ALMEIDA JUNIOR**, inscrito no CPF sob o nº. 044.924.865-85, tendo por finalidade a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS DE LAGARTO**, com base no Art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021 (Inexigibilidade de Licitação).

Considerando que é a lei que determina os casos em que a Administração pode ou deve deixar de realizar a licitação, tornando-a inexigível;

Considerando que a inexigibilidade de licitação diz respeito às hipóteses em que a competição é inviável, ou seja, quando há impossibilidade jurídica de competição entre contratantes, quer pela natureza específica do negócio, quer pelos objetivos sociais visados pela Administração;

Considerando que tais hipóteses estão arroladas, exemplificativamente, no art. 74 da Lei n. 14.133/2021 onde a própria redação desse artigo traz implícita a possibilidade de ampliação. Assim, outras suposições que não estão descritas no artigo poderão ocorrer quando comprovadamente se estiver diante de situação que cause a impossibilidade de competição, quer pela particularidade do objeto pretendido pela Administração, quer pela particularidade do contrato a fornecer o bem ou prestar o serviço;

Considerando o dito do Professor Hely Lopes Meirelles ensinando que *"em todos esses casos a licitação é inexigível em razão da impossibilidade jurídica de se instaurar competição entre eventuais interessados, pois não se pode pretender melhor proposta quando apenas um é proprietário do bem desejado pelo Poder Público ou reconhecidamente capaz de atender às exigências da Administração no que concerne à realização do objeto do contrato"*;

Considerando ainda os dizeres de Maria Sylvia Zanella Di Pietro que explica a diferença entre dispensa e inexigibilidade de licitação, conforme se verifica a seguir: *"A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competição que justifique a licitação; de modo que a Lei faculta a dispensa, que fica inserida na competência discricionária da Administração. Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; a licitação é, portanto, inviável"*;

Considerando, principalmente que o Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas posteriores alterações, trata da inexigibilidade de licitação para *aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha* como ora se vê;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Considerando, que a contratação direta não pressupõe a inobservância dos princípios administrativos, nem, tampouco, caracteriza uma livre atuação da Administração, uma vez que há um procedimento administrativo de dispensa de processo de licitação que antecede a contratação, possibilitando também tratamento igualitário a todos quando da observância dos requisitos para a realização da contratação, o que foi realizado previamente pela Secretaria Municipal de Obras.

Considerando que a locação do imóvel se justifica, pois conforme contido no estudo técnico preliminar – ETP, na busca de encontrar a solução mais adequada para a instalação da Sede da Secretaria Municipal de Obras, a secretaria requisitante, iniciou uma pesquisa junto aos departamentos técnicos, numa tentativa de encontrar imóvel de propriedade do município que atendessem as características necessárias para acomodar a sede da secretaria no município de Lagarto (SE). Nesse contexto, a Secretaria de Administração mediante sua técnica, emitiu uma declaração de indisponibilidade que comprova que o município não dispõe de nenhum imóvel, que fosse possível em atender as necessidades da Secretaria demandante, bem como houvesse a possibilidade de compartilhar com outro órgão.

Considerando ainda, que após constatar a indisponibilidade de imóvel, bem como mediante estudo técnico que a locação é a opção mais adequada diante da necessidade e que após requisição do órgão demandante solicitando avaliação técnica junto ao imóvel indicado e com potencial a ser alugado, confirmou-se que o referido local reúne as características e requisitos necessários, conforme exigidas pelo Art. 74, inciso V, da Lei de Licitações, fato que aduz a uma contratação por força dos requisitos presentes, avaliação previa, certificação de inexistência de imóvel públicos vagos e disponíveis e justificativa que demonstrou a singularidade do imóvel apresentado.

Considerando, que na Administração Pública em regra todas as contratações devem ser precedidas de processos licitatórios, no entanto, a Lei Federal nº. 14.133/21, em seu artigo 74, inciso V, trata da inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalação e de localização tornem necessária à sua escolha;

Considerando também que o valor proposto para os serviços de interesse municipal se dá conforme padrão de preço praticado no âmbito da Administração Pública e comumente praticado mercado imobiliário, como é demonstrado através do laudo emitido pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens, ficando o preço a ser contratado dentro da realidade de mercado imobiliário deste naípe;

Justifica-se, a contratação direta da pessoa física **ALOÍSIO SANTOS DE ALMEIDA JUNIOR**, CPF: sob o nº. **044.924.865-85**, com fulcro no Art. 74, inciso V, da Lei Federal de Licitações e Contratos sob o nº. 14.133/2021 e suas posteriores alterações.

LAGARTO (SE), 15 de outubro de 2025.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

000051

AB

Cordialmente,

Carlos Luiz Teixeira
Secretário Municipal de Obras



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
JUSTIFICATIVA DO PREÇO

100052

[Handwritten signature]

Camilo Roriz Teixeira, Secretário Municipal de Obras, Município de Lagarto(SE), em obediência ao que dispõe o art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, informa que:

1. Para a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS DE LAGARTO**, justifica-se a escolha do locador **ALOÍSIO SANTOS DE ALMEIDA JUNIOR**, CPF nº 044.924.865-85, por dispor de imóvel cuja as características de instalações e de localização são suficientes para as necessidades da secretaria demandante, ao mesmo tempo, atendendo com os requisitos de contratação relativo a documentos de habilitação jurídica e de regularidade fiscal, como exposto e considerado nos autos do processo.

2. O preço pactuado nesse processo administrativo de Inexigibilidade é compatível com o mercado imobiliário, em especial no âmbito deste município, conforme estabelecido pelo Laudo de Avaliação de bens emitido pela a Secretaria de Desenvolvimento Urbano, em anexo a este presente processo. O que leva a conclusão de que o preço informado de **R\$ 11.999,52 (onze mil, novecentos e noventa e nove reais e cinquenta e dois centavos)**, tendo assim um custo total estimado em **R\$ 143.994,24 (cento e quarenta e três mil, novecentos e noventa e quatro reais e vinte e quatro centavos)** em 12 (doze) meses, é compatível com a dimensão e complexidade do objeto da contratação direta.

3. E que o município dispõe de dotação orçamentária e viabilidade financeira para assumir o presente custo de contratação.

Diante disso, justificamos o preço a ser contratado

Lagarto (SE), 15 de outubro de 2025.

Cordismente,

Camilo Roriz Teixeira
Secretário Municipal de Obras

00053
JF

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA E DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL

Assunto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS DO MUNICÍPIO LAGARTO.

RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL

Camilo Rêgo Teixeira, Secretário Municipal de Obras, do Município de Lagarto, Estado de Sergipe, no uso de suas atribuições de cargo e com fundamento no inciso V, artigo 74 da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas posteriores alterações, vem apresentar as razões de sua escolha da executante.

A escolha recaiu no imóvel situado na **AVENIDA DEJANIRO JONAS DA SILVA, Nº 45, PRATAS, LAGARTO, SERGIPE, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS** por ser um imóvel que a apresenta características de localização e instalação que cumpre as necessidades e os interesses da administração. O imóvel que é objeto do presente processo é localizado em área adequada e com fácil acesso, é válido ressaltar a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para os serviços em tela.

Nesse contexto, justifica-se a presente locação do imóvel, pois conforme contido no estudo técnico preliminar - ETP, na busca de encontrar a solução mais adequada para a instalação da SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS no Município de LAGARTO (SE), verificou-se que o imóvel do senhor **ALOÍSIO SANTOS DE ALMEIDA JUNIOR, portador do CPF nº 044.924.865-85**, possui as características mínimas de funcionamento e de localização que tornam necessárias sua escolha, ao mesmo tempo este imóvel já foi objeto de locações anteriores por este município tendo o mesmo fim do presente processo, dessa forma considerando tais elementos já explicados torna-se este imóvel único e melhor opção para atendimento do interesse público.

Não paira, nenhuma dúvida que a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA DEJANIRO JONAS DA SILVA, Nº 45, PRATAS, LAGARTO, SERGIPE**, possui todos os elementos necessários para atender as necessidades da secretaria demandante.

Entendendo, ser suficiente a apresentação dos documentos anexados ao presente processo, para comprovar a regularidade das instalações do local e do locador **ALOÍSIO SANTOS DE ALMEIDA JUNIOR, portador do CPF nº 044.924.865-85** atendendo ao disposto no dispositivo legal onde se fundamenta a contratação de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, a saber, o inciso V do Art. 74 da Lei 14.133/2021



00054

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Por fim, o Estudo Técnico Preliminar-ETP do presente processo, entendeu por viável a contratação diante dos argumentos e documentos apresentados pelo envolvido, tornando a escolha aqui mencionada a única capaz de atender a demanda de interesse desse município.

Assim sendo, uma vez justificada a escolha desta SECRETARIA, para a contratação direta, submetemos, o processo ao Senhor Prefeito Municipal, que após autuação do setor competente, elaboração de minuta de contrato e emissão de Parecer Jurídico e técnico, segue para apreciação e emissão de autorização da autoridade competente.

LAGARTO (SE), 15 de outubro de 2025.

Co-ditente,

Camilo Roriz Teixeira
Secretário Municipal de Obras