



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

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01.01/2026-IN
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01.01/2026**

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE UM ANEXO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ICÓ/CE, PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES ADMINISTRATIVAS DO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL.

A câmara do Município de Icó - CE, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. Ilídio Sampaio, Nº 2071, centro, ICÓ-CE, CEP: 63430-000, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.737.977/00001-72, neste ato representado pela sua ordenadora de Despesas, Sr. Marconiêr Chagas Mota, 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 forem 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 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 forem 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:

Esse processo tem por finalidade a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE UM ANEXO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ICÓ/CE, PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES ADMINISTRATIVAS DO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL.**



A locação do imóvel, por meio de Inexigibilidade, junto à Câmara Municipal de Icó/CE, justifica-se pela necessidade de garantir a continuidade ininterrupta das atividades administrativas e legislativas desenvolvidas pelo Poder Legislativo Municipal.

A nova locação do imóvel apresenta-se como a solução mais econômica e eficiente para a Administração Pública, uma vez que o imóvel possui localização estratégica, facilitando o acesso da população, vereadores e servidores, além de garantir a continuidade das atividades administrativas e legislativas, sem prejuízo à prestação dos serviços públicos.

Portanto, a contratação é justificada pela necessidade premente de manutenção da atividade, a fim de urgência e emergência e pela vantagem administrativa de utilizar um imóvel validado.

Dessa forma, a escolha deste imóvel específico mostra-se fundamental para assegurar a qualidade, a eficiência e a continuidade dos serviços legislativos e administrativos prestados pela Câmara Municipal de Icó/CE, contribuindo para o adequado atendimento à população e para o fortalecimento das atividades institucionais do Poder Legislativo, em conformidade com a proposta da contratada e com o respectivo ato de Inexigibilidade de Licitação, nos termos do Art. 74, Inciso V, da Lei nº 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 à fundamentação da contratação por **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, em conformidade com o art. 74, caput, inciso V, § 5º, da Lei nº 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 CÂMARA MUNICIPAL DE ICÓ/CE os motivos que justificam a locação do imóvel de JOSE AROLDO SILVA- CPF: 172.536.913-34, aduzindo, para tanto as seguintes razões.

Tal locação tem como base legal o art. 74, inciso V, § 5º da Lei Nº 14.133/21 e alterações posteriores, *inverbis*:



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 da **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE UM ANEXO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ICÓ/CE, PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES ADMINISTRATIVAS DO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL.** Em razão de sua localização estratégica e de sua estrutura física, capaz de atender aos reclamos e aos interesses da Administração Pública e da população, assegurando o adequado funcionamento das atividades legislativas e administrativas.



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 proprietária de um imóvel situado **na Av. Ilídio Sampaio, Nº 2081, Centro, CEP: 63430-000, Icó – CE** o qual servirá para uso não residencial do Município, onde o valor do aluguel é de R\$ 6.200 (SEIS MIL E DUZENTOS REAIS) mensais, por 11 (onze) meses, totalizando o valor de R\$ 68.200 (SESSENTA E OITO MIL E DUZENTOS 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, indispensável 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 resignado 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 CÂMARA MUNICIPAL, do Município de ICÓ-CE, constante da Lei Orçamentária Anual, para o exercício financeiro de 2026, na seguinte classificação programática:

Dotação Orçamentária:	Elemento de Despesas:
-----------------------	-----------------------



01.031.0001.2.201.0000. – Ação legislativa –
Gestão administrativa.

3.3.90.36.00 – Outros Serviços de
Terceiros – Pessoa Física.

7. CONCLUSÃO:

Em relação aos preços, verifica-se que os mesmos serão 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 é decisão discricionária de o 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.

Icó - CE, 12 de Janeiro de 2026

Câmara Municipal de Icó
ALEXANDRE ALISSON LIMA DA SILVA
Agente de Contratação - Portaria nº 02/2026

Alexandre Alisson Lima da Silva

Alexandre Alisson Lima da Silva
Agente de Contratação