



## PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Nº 2025.04.15.06 - CGM

O ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CAUCAIA/CE, no uso de suas atribuições vem abrir o presente procedimento administrativo de inexigibilidade de licitação para LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DESTINADO AS INSTALAÇÕES DA SEDE DA CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CAUCAIA.

### 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 (discricionariedade), 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 nº 14.133/21 e suas alterações posteriores, que regula a matéria em exame, excepcionalmente previu casos de inexigibilidade de licitar, visando o próprio interesse da Administração.

A contratação, portanto, haverá de pautar-se numa relação de viabilidade econômico-financeira, e de verificação da capacidade técnica de execução que podem ser perfeitamente identificadas no proponente **BRUNA HELLEN PORTO DUTRA, CPF SOB Nº 054.690.423-83**, o que viabiliza a sua contratação por meio de inexigibilidade de licitação para locação de imóvel específico, em atendimento as demandas e exigências estabelecidas pela Administração.

Neste diapasão, a celebração do contrato, com a inexigibilidade de licitação é legal, não afronta os princípios reguladores da Administração Pública, e neste caso é absolutamente necessária, conforme previsto no Art. 74, V da Lei Federal nº 14.133/21.

### RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA

O objeto será contratado com **BRUNA HELLEN PORTO DUTRA, CPF SOB Nº 054.690.423-83**, considerando que o imóvel de sua propriedade, atende as expectativas e necessidades da CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CAUCAIA/CE..

### 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\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais) mensal, perfazendo o valor global de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais), pela locação do imóvel estava compatível com a realidade mercadológica.

CAUCAIA/CE, 15 DE ABRIL DE 2025

*Sérvulo Moreira Sobrinho*  
SÉRVULO MOREIRA SOBRINHO

**ORDENADOR DE DESPESAS**

**CONTROLADORIA GERAL DO MUNICIPIO DE CAUCAIA**