

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00017.20250804/0001-20

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 08.029-2025-IN

A Comissão de Contratação da Câmara Municipal de Aquiraz, consoante autorização do Ilustríssimo Senhor FELIPE FREITAS CAVALCANTE, Diretor Geral da Câmara Municipal de Aquiraz, vem apresentar justificativas concernente à inexigibilidade de licitação, para atendimento do objeto demandado no Processo Administrativo supracitado.

I - DA NECESSIDADE DO OBJETO

Trata os presentes autos de procedimento que tem por objeto a Aluguel de imóvel localizado na Rua Virgílio Coelho, 224, Centro, Aquiraz, Ceará - CEP nº 61.700-000, para o funcionamento do Anexo da Câmara Municipal de Aquiraz., junto ao senhor Francisco Jeymson Bernardo Matos.

Após análise da proposta apresentada pelo proponente, verificamos que atende as necessidades da Câmara Municipal de Aquiraz, visando atender a demanda da edilidade, restando, portanto, caracterizada a oportunidade, conveniência e necessidade da presente contratação.

II - DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

O Processo administrativo de inexigibilidade está devidamente instruído e autuado com os elementos necessários à sua instauração, incluindo:

- a) Exposição de motivos firmada atestando as necessidades de contratação, acompanhada do termo de referência/projeto básico;
- b) Documentos comprovando a habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista do futuro contratado;
- c) Estimava de despesas;
- d) Pesquisa de preços;
- e) demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;



f) comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

g) Razão da escolha do fornecedor;

h) Justificativa do preço.

A partir daí passamos a mencionar as razões para que a presente inexigibilidade de licitação seja formalizada nos termos da Lei.

III - NOÇÕES GERAIS

As aquisições e contratações públicas seguem, em regra, o princípio do dever de licitar, previsto no artigo 37, inciso XXI da Constituição. Porém, o comando constitucional já enuncia que a lei poderá estabelecer exceções à regra geral, com a expressão "ressalvados os casos especificados na legislação".

O fundamento principal que reza por esta iniciativa é o artigo 37 inciso XXI da Constituição Federal de 1988, no qual determina que as obras, os serviços, compras e alienações devem ocorrer por meio de licitações.

A licitação foi o meio trazido para a Administração Pública, via aprovação e sanção de lei na esfera federal, para tornar isonômica a participação de interessados em procedimentos que visam suprir as necessidades dos órgãos públicos acerca dos serviços disponibilizados por pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas nos campos mercadológicos distritais, municipais, estaduais e nacionais, e ainda procurar conseguir a proposta mais vantajosa às contratações.

Para melhor entendimento, vejamos o que dispõe o inciso XXI do Artigo 37 da CF/1988:

(...)

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 à garantia do cumprimento das obrigações.

Portanto, a lei poderá criar hipóteses em que a contratação será feita de forma direta. O novo regulamento geral das licitações, a Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021, a exemplo da Lei nº 8.666/93, também prevê os casos em que se admite a contratação direta, podendo a licitação ser dispensável ou inexigível.

Dentre as hipóteses de contratação direta, destaca-se a inexigibilidade de licitação, que assim preconizou a legislação vigente:

Da Inexigibilidade de Licitação

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

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.

IV - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO NOS TERMOS DA LEI FEDERAL 14.133/2021 de 01/04/2021

Os contratos da administração pública são regidos pelo princípio da estrita legalidade. Os requisitos formais para sua concretização são rígidos e o seu conteúdo se sujeita a limitações.

Para que o contrato administrativo se concretize, há necessidade, em regra, da realização de licitação, que vem a ser o procedimento pelo qual são realizados vários atos destinados a verificar a proposta mais vantajosa para a administração.

A licitação é, portanto, o procedimento administrativo, que envolve a realização de diversos atos administrativos de acordo com as regras previstas na



lei. A Constituição Federal prevê que a licitação é a regra e que é excepcional a contratação direta (art. 37, inciso XXI):

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e também ao seguinte: 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 à garantia do cumprimento das obrigações. (BRASIL, 1988).

Estão sujeitas às normas gerais de licitação e contratação a Administração Pública, direta e indireta, dentre as quais se incluem as fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, nas diversas esferas do governo e as empresas sob seu controle, nos termos do art. 22, XXVII, da CF.

Cabe à União legislar sobre o assunto, podendo os Estados, Distrito Federal e Municípios efetuar normas meramente suplementares.

O legislador constitucional, ao inserir a obrigatoriedade da licitação no texto constitucional, teve a finalidade de preservar os princípios gerais da administração pública: legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, previstos no “caput” do art. 37, da CF/1988.

Como visto, a obrigatoriedade de realização do procedimento licitatório é excepcionada pela própria Constituição Federal que estabelece a possibilidade de ou a necessidade de a contratação pela administração pública ser realizada sem um procedimento licitatório.

A desnecessidade de licitação, entretanto, não significa que o administrador poderá contratar qualquer pessoa, por qualquer preço. Em 1º de abril de 2021,



entrou em vigor a nova Lei de Licitações e Contratos (Lei no 14.133) que visa compilar diplomas normativos esparsos e modernizar as licitações e contratos.

A Lei no 14.133/2021, diferentemente da Lei no 8.666/1993, traz um capítulo específico sobre a contratação direta (capítulo VIII, da Lei no 14.133/2021), subdividido em três seções, o que demonstra a importância que o legislador atribuiu ao assunto.

O art. 72 (que compõe a seção I, do capítulo VIII, de mencionada lei) dispõe acerca das regras do processo de contratação direta, tendo sido mantida a divisão desta em hipóteses de dispensa e inexigibilidade.

O art. 73 (que compõe a seção I, do Capítulo VIII, da mencionada Lei) prevê hipóteses de responsabilidade solidária se houver contratação direta de forma indevida.

O art. 74 (que compõe a seção II do capítulo VIII da referida lei) trata da inexigibilidade de licitação.

O art. 75 (que compõe a seção II do Capítulo VIII da mencionada Lei) trata da dispensa de licitação (licitações dispensáveis).

O art. 76 trata das licitações dispensadas (capítulo IX da referida Lei).

Como bem explica José dos Santos Carvalho Filho, “[...] na dispensa, a licitação é materialmente possível, mas em regra inconveniente; a inexigibilidade, é inviável a própria competição”.

A Lei nº 8.666/93, enumerava os casos de inexigibilidade de licitação em seu artigo 25. No caput de tal dispositivo legal havia a indicação de ser inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, sendo enumeradas as hipóteses.

Houve alterações pontuais nas hipóteses de inexigibilidade, na Lei nº 14.133/2021, sendo inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos do art. Art. 74, V da Lei Federal 14.133 de 1 de abril de 2021.

Consoante dispõe o art. 74 da Lei nº 14.133/2021, a inexigibilidade de licitação deriva da inviabilidade de competição, ou seja, são aquelas situações em que não é possível se escolher a proposta mais vantajosa, pois a estrutura legal do procedimento licitatório não é adequada para a obtenção do resultado pretendido.

R

Em resumo, a partir da leitura atenta do art. 74 da nova [lei de licitações](#) é possível afirmar que, via de regra, a inexigibilidade de licitação restará configurada quando houver:

- a) ausência de pluralidade de alternativas;
- b) ausência de mercado concorrencial;
- c) ausência de objetividade na seleção do objeto;
- d) ausência de definição objetiva da prestação a ser executada.

V - REQUISITOS MÍNIMOS PARA UM PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

I - ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA E/OU PROJETO BÁSICO

Apesar de menos formalista, em comparação com o processo licitatório, o processo administrativo para compra e/ou contratação por inexigibilidade de licitação possui vários requisitos essenciais ao alcance de suas finalidades de forma eficiente e econômica.

Na verdade, o processo de **inexigibilidade de licitação** neste caso, muito se assemelha à fase interna de uma licitação. A elaboração das especificações técnicas do objeto e das condições da contratação ou fornecimento constitui elemento essencial na condução de qualquer processo administrativo para contratação.

A sua importância está assim definida na nova Lei de Licitações, capítulo

II - Fase Preparatória, artigo 18, o qual dentre diversos incisos, descrevemos alguns, senão vejamos:

Lei nº 14.133/2021

CAPÍTULO II - DA FASE PREPARATÓRIA

Seção I - Da Instrução do Processo Licitatório

Art. 18. (...)

(...)



II - a definição do objeto para o atendimento da necessidade, por meio de termo de referência, anteprojeto, projeto básico ou projeto executivo, conforme o caso;

III - a definição das condições de execução e pagamento, das garantias exigidas e ofertadas e das condições de recebimento;

IV - o orçamento estimado, com as composições dos preços utilizados para sua formação;

(...)

VI - a elaboração de minuta de contrato, quando necessária, que constará obrigatoriamente como anexo do edital de licitação;

VII - o regime de fornecimento de bens, de prestação de serviços ou de execução de obras e serviços de engenharia, observados os potenciais de economia de escala;

(...)

Isso se deve ao fato de que o termo de referência (ou projeto básico) contém as principais informações referentes ao objeto, as quais servirão de parâmetro tanto para o julgamento das propostas (e escolha da proposta mais vantajosa), quanto para a formalização e execução do contrato ou fornecimento.

VI - JUSTIFICATIVA DA AQUISIÇÃO E/OU CONTRATAÇÃO

A justificativa da contratação, elaborada pela unidade requisitante, especificou as razões de fato e de direito que fundamentam a demanda da contratação que se pretende contratar, apontando claramente os benefícios a serem alcançados pela contratação.

Portanto, a justificativa apresentada, demonstrou que a contratação se encontra plenamente adequada ao seu objetivo, além de evidenciar que o objeto da



inexigibilidade de licitação seria a solução capaz de satisfazer as necessidades da Câmara Municipal de Aquiraz.

Esse mesmo suporte fático de que utiliza o gestor para justificar a contratação também servirá de base para a caracterização da hipótese de inexigibilidade verificada no caso concreto, a exemplo da contratação fundamentada no Art. 74, V da Lei Federal 14.133 de 1 de abril de 2021.

VII - DA RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL

A escolha do imóvel objeto da presente contratação fundamenta-se em critérios técnicos e administrativos que asseguram a adequada instalação da Central da Cidadania da Câmara Municipal de Aquiraz, onde funcionarão a Procuradoria Especial da Mulher, o PROCON Municipal e os setores de apoio ao Terceiro Setor, ao Microempreendedor Individual (MEI) e aos lojistas locais.

O imóvel selecionado apresenta localização estratégica, de fácil acesso à população e próximo ao centro administrativo do Município, o que favorece a integração dos serviços e o atendimento ao cidadão. Além disso, dispõe da infraestrutura necessária para acomodar as atividades previstas, com espaço físico adequado, acessibilidade, segurança, ventilação, iluminação e possibilidade de adequações sem grandes custos adicionais.

Importa ressaltar que a proposta de preço apresentada pelo proprietário está em conformidade com o valor de mercado apontado no laudo de avaliação do imóvel, elaborado por profissional habilitado, garantindo a compatibilidade entre a contratação e a realidade praticada no mercado local.

Assim, a seleção do fornecedor (locador) justifica-se por ser a opção mais vantajosa para a Câmara Municipal de Aquiraz, atendendo aos princípios da economicidade, eficiência e interesse público, em consonância com a Lei nº 14.133/2021.

VIII - JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Nos termos do art. 23, inciso V, alínea "d", da Lei nº 14.133/2021, a contratação por locação de imóvel urbano deve ser precedida de justificativa de preço que demonstre a compatibilidade do valor proposto com os preços praticados no mercado.

R

Para tanto, foi elaborado laudo técnico de avaliação do imóvel por profissional habilitado, o qual identificou o valor médio de mercado para imóveis com características semelhantes na região. Constatou-se que a proposta de aluguel apresentada pelo proprietário está condizente com os parâmetros estabelecidos no referido laudo, encontrando-se dentro da faixa praticada localmente.

Dessa forma, o valor do aluguel demonstra-se justo e compatível com a realidade do mercado imobiliário, atendendo ao princípio da economicidade e garantindo que a contratação ocorra de maneira vantajosa para a Administração Pública, em conformidade com os ditames da Lei nº 14.133/2021.

IX - DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

O Agente de Contratação da Câmara Municipal de Aquiraz, no uso de suas atribuições legais e, considerando o que consta deste processo administrativo, vem emitir a presente Declaração de Inexigibilidade de Licitação, fundamentada no Art. 74, V da Lei Federal 14.133 de 1 de abril de 2021, para a contratação pretendida através do senhor Francisco Jeymson Bernardo Matos, inscrito no CPF sob o nº 801.768.103-82.

E, sendo assim comunicamos ao Sr. Felipe Freitas Cavalcante da presente declaração, para que se proceda à análise dos procedimentos adotados e a devida ratificação e publicidade da Inexigibilidade de Licitação.

Este é o entendimento do Agente de Contratação, pelas razões expostas neste documento, o qual sugerimos ainda, que a presente justificativa, seja encaminhada à assessoria jurídica, para a elaboração de parecer sobre o assunto.

Aquiraz/CE, 29 de agosto de 2025



Jose Rubens Pires Feitosa
AGENTE DE CONTRATAÇÃO