

INEXIGIBILIDADE Nº 005/2025**Processo Administrativo nº 41/2025**

Fundamento: Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21.

Objeto: Locação de um imóvel tipo garagem, coberto, fechado, isolado e protegido, destinado ao funcionamento da garagem da Câmara Municipal de Piracuruca, situado na Rua José de Moraes Meneses, s/n, térreo, medindo 5,5m de frente por 10m de fundo, no Centro de Piracuruca-PI, com aproximadamente 150m de distância da sede da Câmara

RAZÃO DA ESCOLHA E JUSTIFICATIVA PREÇOS**I – JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**

O Agente de Contratação, devidamente nomeado pela Portaria nº 004/2025, em atendimento às disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/21 e, considerando o que consta nos autos do Processo Administrativo nº 41/2025, solicitando locação de imóvel para funcionamento da garagem desta Câmara Municipal, e a proposta do locador do imóvel, verificamos que, no caso em tela, aplica-se a hipótese preconizada no art. 74, Inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21, alterada e consolidada.

“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”.

Quanto à necessidade do enquadramento legal, vinculando-se o fundamento legal do Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, Marçal Justem Filho leciona que:

“A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares”. (JUSTEN FILHO, Marçal). (Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 8ed. São Paulo: Dialética, 2000.p.252).

II – RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL

O imóvel, o qual se pretende, garagem situada na Rua José de Moraes Meneses, s/nº, térreo, localizado no Centro de Piracuruca-PI, com fácil acessibilidade e próximo à cerca de 150 metros da sede da Câmara Municipal.

Conforme consta nos autos, o imóvel em questão adequa-se ao anseio da Contratante e atende às suas necessidades. Dessa forma, não vislumbramos nenhuma objeção ou procedimento irregular que comprometa o ordenador, uma vez que cumpre os requisitos legais da referida contratação direta, previstos no texto do artigo 74, §5º, da Lei nº 14.133/21. Vejamos:

1. Destina-se ao atendimento das finalidades precípua da contratante;
2. A necessidade de instalação e localização condicionam sua escolha;
3. O preço proposto apresenta-se compatível com o valor de mercado.

Por tudo isso, atestamos que, diante das características estruturais do imóvel e peculiaridades quanto à região (acesso, segurança, proximidade a sede da Contratante, etc.), o imóvel ambicionado é o único imóvel na área que atende as necessidades deste Órgão Legislativo.

III – JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor da contratação está compatível com os valores de mercado, conforme levantamento de preço de alugueis de outros imóveis na mesma localização geográfica e em localizações mais próximas, com o valor menor do que o do contrato anterior desta Câmara, e ainda situado mais próximo da Câmara do que a locação anterior.

IV – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste procedimento ocorrerão por conta de recursos do orçamento vigente deste poder, na dotação orçamentária: Fonte de Recurso: 500; Projeto Atividade 2001; Elemento de Despesa 3.3.90.39, verificando, portanto, que há disponibilidade financeira para a referida despesa.

V – CONCLUSÃO

Por fim, diante da fundamentação fático-jurídica, e:

Considerando a necessidade de imóvel para funcionamento da garagem da Câmara Municipal de Piracuruca-PI.

Considerando que este poder não dispõe de espaço para tal finalidade, e que não há disponível no acervo patrimonial de bens imóveis da administração pública municipal nenhum imóvel adequado disponível para funcionamento da garagem desta Câmara Municipal.

Considerando que o imóvel a ser locado é ideal para as atividades a que se destina, sendo suas estruturas ideais devido as suas características, cômodo de médias áreas, boa estruturação e espaço físico atendendo, portanto, as finalidades precípua da Administração.

Considerando que o imóvel se encontra em uma excelente localização, que é bem servido pelos melhoramentos públicos, tais como água, energia elétrica, pavimentação, serviço postal e coleta de lixo.

E que a presente dispensa de licitação perfaz o valor mensal de R\$ 700,00 (setecentos reais), totalizando o valor de R\$ 16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos reais), por 24 meses de contrato.

Solicitamos a referida contratação.

Piracuruca-PI, 28 de julho de 2025.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS
Câmara Municipal de Piracuruca-PI