



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

**INEXIGIBILIDADE Nº. 1006.01/2026-INEX - PROCESSO Nº. 1006.01/2026-INEX**

OBJETO: AQUISIÇÃO DE UM TERRENO RURAL LOCALIZADO NA LOCALIDADE DE ITAIPÚ, ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE MUCAMBO, COM ÁREA TOTAL DE 4.196,00 M<sup>2</sup>, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO.

O MUNICÍPIO DE MUCAMBO, através da SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o Nº 11.413.562/0001-83, com sede à Rua Construtor Gonçalo Vidal, S/N, na cidade de Mucambo, Estado do Ceará, através da SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, neste ato representado pelo Sr. JOSÉ CARLOS RODRIGUES GOMES, ORDENADOR DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, 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 for 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 a finalidade a AQUISIÇÃO DE UM TERRENO RURAL LOCALIZADO NA LOCALIDADE DE ITAIPÚ, ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE MUCAMBO, COM ÁREA TOTAL DE 4.196,00 M<sup>2</sup>, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO.

Justificativa pertinente à escolha da contratação do imóvel sob gestão dos proprietários FRANCISCO FERREIRA DA SILVA, CPF: 231.266.803-30 e FRANCISCA MARQUES DA SILVA, CPF: 423.031.413-20, de acordo com o laudo de avaliação, lei aprovada e ato de inexigibilidade de Licitação, nos termos do Art. 74, Inciso V da Lei 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 a fundamentação da contratação por **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, em conformidade com o art. 74, caput, inciso V, § 5º, da Lei n.º 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 Secretaria de EDUCAÇÃO, vem expor os motivos que justificam a contratação dos senhores FRANCISCO FERREIRA DA SILVA, CPF: 231.266.803-30 e FRANCISCA MARQUES DA SILVA, CPF: 423.031.413-20, aduzindo, para tanto as seguintes razões.

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

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 objeto da aquisição possui localização estratégica e características compatíveis com a finalidade pública pretendida, favorecendo o acesso da comunidade escolar e contribuindo para a melhoria da qualidade dos serviços ofertados pela rede municipal de ensino com dimensões capazes de atender aos reclamos e interesse da Administração.





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 administrado do imóvel situado na localidade de Itaipú, zona rural do município de Mucambo, o qual servirá para construção de uma quadra, promoção de saúde e lazer aos moradores, o valor do terreno é de **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil 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, indispensáveis 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 SECRETARIA DE EDUCAÇÃO do Município de Mucambo-CE, constante da Lei Orçamentária Anual, para o exercício financeiro de 2026, na seguinte classificação programática:

**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** 0502.123611001.2.024 – MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO – FUNDEB 30%. **ELEMENTO DE DESPESAS:** 4.5.90.61.00 Aquisição de Imóveis.

### 7. CONCLUSÃO:

Em relação aos preços, verifica-se que os mesmos estão 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 a referida, é decisão discricionária do 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.

Mucambo-CE, 10 de junho de 2026.

---

Francisco Orecio de Almeida Aguiar  
Agente de Contratação para Bens e Serviços Comuns

