ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 005 /2025.

Ratifico os termos **da Justificativa** e autorizo a contratação da prestação dos serviços.

ITABAIANA/SE, 27 / 01 /2025.

VALMIR DOS SANTOS COSTA
Prefeito Municipal.

A Secretaria Municipal da Cultura, através do secretário Antônio Samarone de Santana, vem justificar o caráter de inexigibilidade de licitação visando a Locação de 01 (um) imóvel situado na Rua Esperidião Noronha nº 1.334, ora locado para atender as necessidades da Secretaria de Cultura deste Município.

A Lei nº 14.133/21, art. 74, inciso V dispõe, *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.*

Em seguida, o mesmo diploma legal estabelece as condições formais para a composição do processo de inexigibilidade de licitação (*ex vi* do art. 72, *caput*, da Lei nº 14.133/21); Ei-las:

1 – Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

2 – Estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

3 – Parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

4 – Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

5 – Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

6 – Razão da escolha do contratado;

7 – Justificativa de preço; e

8 – Autorização da autoridade competente.

Sabe-se que a Prefeitura de Itabaiana, por força da sua natureza jurídica, sujeita-se ao Estatuto das Licitações e Contratos, máxime quando utiliza recursos provenientes da Fazenda Pública.

É bem de perceber, todavia, que nem sempre é necessário, ou possível, instaurar-se um procedimento licitatório (o que ocorre no presente caso). A regra é licitar; no entanto, a Lei nº 14.133/21 excepciona casos em que esta é dispensada ou inexigível.

A inexigibilidade de licitação pressupõe uma situação em que esta não é viável. Ou seja, a licitação inexigível é uma obrigação, principalmente diante das circunstâncias do caso concreto e da altivez dos bens jurídicos a serem protegidos.

Assim, como se observa, a lei que rege as licitações e contratos administrativos estabelece critérios objetivos para a contração direta. E é sob

a óptica desses critérios infraconstitucionais que esta Prefeitura demonstrará a situação de inexigibilidade de licitação que ora se apresenta.

Analisando-se, agora, *pari passu*, os requisitos exigidos para se configurar a inexigibilidade, vê-se que a Locação de 01 (um) imóvel situado na Rua Esperidião Noronha nº 1.334, para atender as necessidades da Secretaria de Cultura deste Município, preenche os mesmos, conforme a documentação apresentada.

Ronny Charles Lopes de Torres, por excelência, esclarece-nos:

> "Nada obstante, é importante destacar que a Lei nº 14.133/2021 suprimiu esta exigência. A singularidade do serviço não é um requisito necessário na aplicação desta hipótese de inexigibilidade para contratação de serviços técnicos especializados no regime da Lei nº 14.133/2021.
> Tendo em vista a evidente supressão deste requisito, pelo legislador, não deve o intérprete ignorar este fato para sublimar a vontade do legislador, impondo a sua. [...]
> E qual a repercussão prática disso? A repercussão prática é que alguns serviços, mesmo quando compreendidos como não singulares, como treinamentos, assessoramentos técnicos, patrocínio de causas, entre outros (essa avaliação variava e sempre dependia de uma análise tópica, da situação concreta), poderão, em tese, ser contratados por inexigibilidade, se os demais requisitos exigidos pela legislação." [1]

[1] TORRES, Ronny Charles Lopes de. ***Leis de licitações públicas comentadas***. *12. ed. rev. atual. ampl. São Paulo: Juspodivm, 2021, p. 399.*

E, nesse diapasão, complementa:

> *"Nesse ponto, importante relembrar que competição inviável, para fins de aplicação da inexigibilidade, não ocorre apenas nas situações em que é impossível haver disputa, mas também naquelas em que a disputa é inútil ou prejudicial ao atendimento da pretensão contratual, pelo confronto e contradição com aquilo que a justifica (o interesse público). Isso pode ocorrer, por exemplo, quando para a contratação de um serviço não singular seja necessário(a) um(a) profissional altamente qualificado(a), para assessoramento estratégico, quando a submissão ao procedimento licitatório se apresentasse incompatível com uma seleção eficiente."* [2]

Vale ressaltar que as características que devem ser levadas em consideração para definir os requisitos necessários do imóvel que será alugado são as instalações e a localização. Assim, devem ser considerados o estado de conservação do bem e a necessidade de eventuais adaptações.

Por se tratar de hipótese de inexigibilidade, deve estar caracterizada a inviabilidade de competição. Por isso a Lei exige que seja demonstrada a singularidade do imóvel para o atendimento da necessidade da Administração, e a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto.

O município não dispõe de imóvel público pertencente ao seu patrimônio cujas características e localização atendam as necessidades da secretaria municipal de Cultura.

Assim, o imóvel em comento surge como solução eficaz e econômica que atenda o interesse público e consiga suprir a demanda e necessidade do órgão público municipal.

---

[2] *idem*

Frise-se que foram levadas em consideração a localização do imóvel, o acesso fácil por vias públicas, o espaço físico disponível e o preço do aluguel, não necessitando de nenhuma intervenção onerosa para adequações em sua estrutura.

Oportuno citar que trata-se de imóvel já adaptado às necessidades que hora nos apresenta, visto que, o referido imóvel já possui contrato de locação com o município, conforme contrato anterior juntado ao atual processo e o local continua a preencher os requisitos e condições para as disposições que fora contratada, enquadrando-se devidamente na finalidade exigida pela administração.

➢ Novamente, Ronny Charles Lopes de Torres, por excelência, esclarece-nos:

> *"A confiança do gestor, para fins de caracterização da inexigibilidade, é uma desculpa utilizada, muitas vezes, para justificar contratações nocivas aos princípios da impessoalidade e da igualdade. O respeito a esses princípios, que conformam as licitações e contratações públicas, não admite tal liberalidade, segundo qual, diante de uma pluralidade de interessados aptos à contratação administrativa, a escolha do contratado se dê em função da livre vontade discricionária do gestor, fundamentada em critérios íntimos e subjetivos, como a confiança."* [3]

Professora Raquel Carvalho, também nesse sentido:

> *"No exercício das competências instrumentais à satisfação das necessidades coletivas, é vedada a influência de qualquer vontade particular que não se*

[3] *Idem.*

coadune com o interesse público, porquanto inadmitida a personalização indevida do poder. (...) Embora a impessoalidade absoluta não seja alcançável em razão das relações individuais por meio das quais se realiza a ação do Estado, o que se procura banir são os personalismos antagônicos com a consecução do interesse público primário. Não se admite o descompasso teleológico entre a finalidade pública e o objetivo do comportamento administrativo no caso concreto" [4]

Nesse sentido, todas essas recomendações foram devidamente cumpridas, estando o referido imóvel em plenas condições seja no fator preço, estrutura, espaço e localização, condicionando-se à escolha.

Vencidos os requisitos necessários para uma contratação direta nos moldes do art. 74, V, da Lei nº 14.133/21, vejamos, agora, as condições formais para a composição do processo de inexigibilidade de licitação.

1 - Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de risco, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo - Da análise detida dos autos do processo, vê-se inconcussamente que a fase adrede de planejamento fora observada, de modo cioso, inclusive com a asserção do repositório documental das peças atinentes a esta senda.

2 - Estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei - Conforme será melhor discorrido no tópico 7, a estimativa de preços fora concebida de modo portentoso, em atento a inteireza legal que incide ao feito.

3 - Parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos - Repiso, conforme colacionado nos autos, houve a manifestação prévia dos órgãos de controle

[4] *CARAVLHO, Raquel Melo Urbano de.* ***Curso de Direito Administrativo****. Volume I. Salvador: Juspodivm, 2008, p. 167-168.*

interno, órgãos estes arrimados no inc. II, do Art. 169, da Lei Federal Nº 14.133/21. Impende ressaltar que as manifestações convergiram pela legalidade da empreitada.

4 - Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido - Exsurge, dos autos procedimentais, a detida e acurada análise previa da previsão, por parte do setor financeiro, a previsibilidade nas respectivas Lei o Orçamentária Anual – LOA e Plano de Contratações Anual – PCA.

5 - Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessário - Sob os critérios entabulados no Termo de Referência que, embora diminutos, dão espeque à presente avença e, do cotejo dos mesmos para com a documentação adunada pelo pretenso contratado, atestasse o caráter minudente daqueles.

6 - Razão da escolha do fornecedor ou executante - A escolha do imóvel situado na Rua Esperidião Noronha, nº 1.334 não foi contingencial. Prende-se ao fato de que se enquadra, perfeitamente, nos dispositivos enumerados na Lei de Licitações e Contratos, consoante o já exaustivamente demonstrado acima, como *conditio sine qua non* à contratação direta.

7 - Justificativa do preço – Conforme se pode constatar através da confrontação dos preços apresentados pela locação do referido imóvel, verifica-se facilmente ser este compatível com os praticados no mercado.

Reponta extreme de dúvidas, portanto, que a situação que se nos apresenta, conforme aqui intensiva e extensivamente demonstrada é, tipicamente, de Inexigibilidade de Licitação.

Por fim, diante da fundamentação fático-jurídica:

Perfaz a presente inexigibilidade o valor global de R$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais), sendo que as despesas decorrentes da presente licitação correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:

- ✓ UO: 02.24 – Secretaria da Cultura
- ✓ Classe/Grupo: 721 – Serviços Imobiliários Relativos a Locação ou Arrendamento.
- ✓ Ação: 13.122.0004.2190 – Manutenção Secretaria da Cultura.
- ✓ Classificação de Despesa: 3390.36.14 – Locação de imóveis
- ✓ 3390.36.00- Outros serviços de Terceiros- Pessoa Física.
- ✓ Fonte de Recursos: 15000000

Assim, o processo de inexigibilidade realizado pelo Município de Itabaiana atende todos os requisitos necessários à sua contratação.

Finalmente, porém não menos importante, *ex posistis*, opina esta Prefeitura pela possibilidade de locação de 01 (um) imóvel situado na Rua Espiridião Norinha, nº 1.334, para atender as necessidades da Secretaria de Cultura – com o precedente Processo Licitatório, *ex vi* do art. 74, V c/c art. 72, incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII e parágrafo único, todos da Lei nº 14.133/21, em sua atual redação, ressaltando que nada obsta a não efetivação deste processo em caso de novel orientação jurídica diversa do presente entendimento, conforme o art. 72, inciso III, da Lei 14.133/21.

Então, *e*m cumprimento ao disposto no inc. VIII, do art. 72, da mesma norma jurídica, submetemos a presente justificativa ao Excelentíssimo Prefeito Municipal, para apreciação e posterior ratificação, após o que deverá ser publicada na imprensa oficial.

Itabaiana/SE, 27 de janeiro de 2025

Antônio Samarone de Santana
Secretário de Cultura