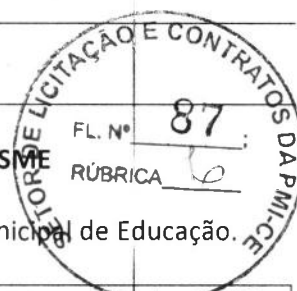


INSTRUÇÃO DO PROCESSO

(Art. 8º, §3º, da lei federal 14.133/2021)

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº: 2026.03.04.01-PMI/SME**Órgão Interessado:** Prefeitura Municipal de Iguatu, através da Secretaria Municipal de Educação.

Objeto: Locação de 01 (um) imóvel, localizado Rua Dr. João Pessoa, N°674, Centro, Iguatu/CE, destinado ao funcionamento da Secretaria de Educação do Município, sob a responsabilidade da Secretaria de Educação, conforme condições, características e especificações definidas no Termo de Referência.

01. PRELIMINARMENTE

O Agente de Contratação designada, nomeado através da Portaria nº 899/2026, faz saber que, as aquisições e contratações públicas seguem, em regra, o princípio do dever de licitar, previsto no artigo 37, inciso XXI da Constituição Federal. Todavia, o comando constitucional já enuncia que a lei poderá estabelecer exceções à regra geral, com a literalidade da expressão "ressalvados os casos especificados na legislação".

Isto posto, a lei poderá criar hipóteses em que a contratação será feita de forma direta. Foi o que fez atual regulamento geral das licitações, cito a lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021, que a exemplo da lei nº 8.666/1993, também prevê os casos em que se admite a contratação direta, podendo a licitação ser dispensável ou inexigível.

Aqui, destaca-se a inexigibilidade de licitação, disciplinada no art. 74, inciso V da lei 14.133/2021.

02. DA COMPETÊNCIA E NATUREZA JURÍDICA

De início, importante delimitar que compete ao Agente de Contratação, observado o rito procedimental previsto no art. 17, da lei 14.133/2021, a condução dos processos de contratação direta, prevista nos arts. 72 a 75 da lei 14.133/2021, e nas regulamentações específicas feitas pelo município de Iguatu relativas às contratações diretas, conforme preconiza o Decreto Municipal nº 019/2023.

Esta análise se restringe aos aspectos formais do caso, com base nas informações e documentação constantes dos autos, excluindo-se os aspectos técnicos, cuja adequação às necessidades da Administração se presume observada pela autoridade competente.

De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado (através de Central de Compras do Município), tenham sido regularmente determinadas pelos setores competentes do órgão interessado, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público.

03. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Em 1º de abril de 2021, entrou em vigor nova Lei de Licitações e Contratos (lei federal nº 14.133/2021) 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) 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) prevê hipóteses de responsabilidade solidária entre contratado e o agente público responsável se houver contratação direta de forma indevida.

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

O art. 75 (que compõe a seção III do Capítulo VIII) trata da dispensa de licitação.

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.

Pois bem, o art. 74, inciso V da lei 14.133/2021, traz que:

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.

O decreto municipal 019/2023, que regula as regras relativas à atuação do agente de contratação, em seu art. 13, inciso V, diz que compete ao Agente de Contratação, a condução dos processos de contratação direta, prevista nos artigos 72 a 75 da lei federal nº 14.133/2021, e nas regulamentações específicas feitas pelo município de Iguatu relativas às contratações diretas.

Oportuno acrescentar que a Procuradoria Geral do Município (PGM) realizou controle prévio de legalidade, mediante análise jurídica, opinando favoravelmente pela contratação, nos termos do art. 74, inciso V, da lei federal nº 14.133/2021.

04. DA JUSTIFICATIVA

A atual gestora da pasta especificou as razões de fato e de direito que fundamentam a demanda que se pretende contratar, apontando os benefícios a serem alcançados pela contratação. Procurou demonstrar que a contratação se encontra plenamente adequada ao seu objetivo, além de evidenciar que o objeto da inexigibilidade de licitação seria solução capaz de satisfazer as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para o funcionamento da Sede da Secretaria.

Esse mesmo suporte fático de que utiliza a gestora 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, inciso V da lei federal 14.133/2021.

05. DOS VALORES ESTIMADOS



O art. 72, inciso II, da lei nº 14.133/2021 disciplina que o processo de contratação direta deve ser instruído com a estimativa de despesa que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 da lei.

O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.

Acostado aos autos do processo, conferem-se 03 (três) avaliações de mercado para locação, onde utilizou-se de metodologia comparativa, tomando por base outros imóveis locados, o estado do imóvel e sua localização.

Através de avaliações de mercado, foi auferido valor mensal a ser pago à título de aluguel do imóvel, cuja finalidade e uso serão para fim não residencial, podendo ser utilizado em qualquer atividade relacionada aos interesses da Prefeitura Municipal de Iguatu-Ce, através da Secretaria Municipal de Educação. **Valor Mensal: R\$ 11.500,00** (onze mil e quinhentos reais).

06. DA RAZÃO DA ESCOLHA DO LOCADOR

O locador foi selecionado através de inexigibilidade de licitação, apresentando sua proposta compatível com a realidade dos preços praticados no mercado em se tratando de aluguel, tendo inclusive o proponente comprovado que preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária. Portanto, pode a Administração realizar a contratação sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios.

A escolha recaiu sobre a pessoa física **Joaci Alves Costa**, inscrito no CPF sob nº 379.921.203-53, com endereço na Rua Francisco Adolfo, 585, Bugi, Iguatu/CE, CEP: 63.500-790, após análise dos documentos de habilitação, cumpriu com exigências legais, no tocante a habilitação jurídica, fiscal, econômico-financeira e técnica.

07. DO RECURSO ORÇAMENTÁRIO E PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL

A vigência pretendida é de **12 meses**, podendo ser prorrogado, nas formas e condições previstas na lei federal nº 14.133/2021. **Dotação Orçamentária:** 09.02.12.122.0002.2.036 (Gerenciamento e Manutenção da Secretaria de Educação), no **Elemento de Despesa:** 3.3.90.36.00 (Outros Serviços de Terceiros / Pessoa Física).

08. CONCLUSÃO:

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

- a) Exposição de motivos, atestando a necessidade de contratação, acompanhada do termo de referência;
- b) Documentos comprovando a habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista do futuro contratado;
- c) Estimativa de despesas;
- d) Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- e) Comprovação de que o imóvel preenche os requisitos de mínimos necessários, com base em parecer técnico;



f) Razão da escolha do fornecedor;

g) Justificativa do preço.

Portanto, por meio deste, proponho à autoridade competente a homologação e posterior contratação do objeto, se de acordo, observado as normas internas do órgão, inclusive quanto ao fluxo procedimental.

31 de julho de 2026, Iguatu-Ce.

Levir de Araújo Silva

LEVIR DE ARAÚJO SILVA

Agente de Contratação

Portaria nº 899/2026