



JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

OBJETO DA CONTRATAÇÃO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA AVENIDA ALAGOAS, Nº 120, CENTRO, CURIONÓPOLIS/PA, DESTINADO A MANUTENÇÃO DA INSTALAÇÃO DO CADASTRO ÚNICO, CENTRO VINCULADO A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CURIONÓPOLIS.

A licitação é a regra geral para a contratação de obras, compras, alienações e serviços perante a Administração Pública. O objetivo da licitação é assegurar a igualdade de condições a todos os concorrentes (Constituição Federal de 1988, art. 37, inciso XXI).

Para melhor elucidação, trazemos à baila a cláusula constitucional que dispõe que:

"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 contratadas 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."

Não obstante a regra geral em nosso ordenamento jurídico seja a exigência de prévia licitação, a própria Constituição Federal, em seu art. 37, inciso XXI, ao exarar assinatura expressamente "ressalvados os casos especificados na legislação", deixa claro que há situações em que não será necessária a realização de procedimento licitatório.

Cumprindo esse comando constitucional excepcional, exercendo seu papel regulamentador, a nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, Lei nº 14.133/2021, previu no Capítulo VIII os casos em que os contratos administrativos podem ser celebrados diretamente com a Administração, mediante dispensa ou inexigibilidade.

Ressalte-se que nos casos de dispensa, há viabilidade de licitação, tendo em vista a possibilidade de competição entre dois ou mais interessados, porém, a lei autoriza a sua não realização por algum motivo. Embora seja possível a realização de procedimento licitatório, o legislador entendeu que a licitação é indesejável.

Corroborando com esse entendimento, relata o prof. Rafael Carvalho, *in verbis*:

"Nesses casos, a licitação é viável, tendo em vista a possibilidade de competição entre dois ou mais interessados. Todavia, o legislador elencou determinadas situações em que a licitação pode ser afastada, a critério do administrador, para se atender o interesse público de forma mais célere e eficiente."

As hipóteses de dispensas estão elencadas no art. 75 da Lei nº 14.133/2021, que se apresentam por meio de uma lista que possui caráter exaustivo *in rol numerus clausus*, não havendo como o Administrador criar outras figuras.

Por outro lado, na inexigibilidade, a competição entre os fornecedores é inviável por não haver possibilidade de seleção objetiva entre as diversas alternativas existentes, ou por não haver no mercado outras opções de escolha.





A inexigibilidade de licitação pressupõe-se na inviabilidade de realização de licitação, por falta do cerne da licitação, que é a competição.

Marçal alude que “inviabilidade de competição indica situações em que não se encontram presentes os pressupostos para a escolha objetiva da proposta mais vantajosa”. Sidney Bittencourt, relata que “essa inviabilidade de disputa advém da impossibilidade de confronto. Tal se dá porque o objeto é único ou singular, ou, ainda, em função da impossibilidade jurídica de competição”.

No mesmo diapasão, a abalizada opinião de Ronny Charles: “[...] acreditamos [...] que a inviabilidade tem como referência não apenas a competição, enquanto procedimento formal, mas enquanto instrumento de atendimento do interesse público, motivo pelo qual é inexigível uma licitação cuja obrigatoriedade o contrarie. [...] Nessa feita, competição inviável, para fins de aplicação da hipótese de inexigibilidade licitatória, não ocorreria 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)”.

Ainda, Sidney Bittencourt, relata que “A questão não é de fácil enftentamento. Como advoga Celso Boechat, a inviabilidade de competição pode derivar de inúmeras causas, todas em face da ausência de elementos necessários à licitação.”

A nova Lei de Licitações, em seu art. 74, traz um rol exemplificativo das situações em que a contratação será realizada por inexigibilidade de licitação.

No caso em tela, a própria Lei 14.133/2021, no inc. V, do art. 74, determinou a inexigibilidade, *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 tomem necessária sua escolha.”*

Ronny Charles, relata que o dispositivo pressupõe a contratação pela “inviabilidade de se realizar uma escolha minimamente objetiva do serviço almejado.”

Verbera o nobre doutrinador Sydney Bittencourt “o agente público responsável detém o poder discricionário de escolher aquele que vai ser contratado”. Nesse diapasão, Paulo Sérgio Reis: É uma escolha discricionária, sem qualquer sombra de dúvida, que precisa ser justificada nos autos do processo respectivo.

Veja-se que estamos tratando de uma situação em que, de forma inequívoca, não existe um único que pode ser contratado, mas, inversamente, existem muitos, dentre os quais vai a Administração escolher um, sem licitação, porque não existe um critério factível que possa ser utilizado para colocar profissionais de qualquer setor em competição, aferindo-se qual a melhor proposta.

No que tange ao procedimento de inexigibilidade, deve-se observar o que dispõe o art. 72 da Lei de Licitações:



**SECRETARIA MUNICIPAL
DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**



“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.”

É importante frisar que o Estudo Técnico Preliminar é de fundamental importância, tanto para a licitação quanto para a contratação direta, pois conforme previsão contida no inciso XX, do Art. 6º, da nova Lei de Licitações, o Estudo Técnico Preliminar é “documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação”.

CONCLUSÕES

Nesse sentido, considerando os argumentos apresentados, a contratação por inexigibilidade de licitação mostra-se a alternativa mais adequada, conforme previsto no inciso II do art. 25 da Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos), que trata da inexigibilidade nos casos em que há exclusividade de fornecedor ou inviabilidade de competição. No presente caso, o imóvel residencial localizado na Avenida Alagoas, nº 120, Centro, Curionópolis/PA, destinado à manutenção da instalação do Cadastro Único, centro vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social de Curionópolis, foi avaliado como a melhor opção para atender às necessidades da Administração Pública, uma vez que reúne as condições essenciais para o funcionamento do referido serviço. Além disso, sua localização estratégica, somada à estrutura física compatível com as demandas de atendimento e gestão de informações sociais, assegura um ambiente apropriado, eficiente e seguro para o desenvolvimento das atividades voltadas à identificação e acompanhamento das famílias em situação de vulnerabilidade.

No caso em análise, o imóvel em questão apresenta características únicas e essenciais para o adequado funcionamento do Cadastro Único, conforme demonstrado a seguir:

- 1. Adequação ao Uso Público** – O imóvel apresenta estrutura compatível com as necessidades do Cadastro Único, permitindo a adaptação para salas de atendimento individual e coletivo, áreas de recepção e espaços destinados ao suporte administrativo, garantindo atendimento eficiente e humanizado à população.
- 2. Localização Estratégica** – Situado em área central do Município de Curionópolis, o imóvel proporciona fácil acesso às equipes técnicas, prestadores de serviço e cidadãos



**SECRETARIA MUNICIPAL
DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**




atendidos, favorecendo a integração institucional e a eficiência dos fluxos de atendimento e acompanhamento.

3. **Ausência de Alternativas Viáveis** – Após análise de mercado, constatou-se que não há outro imóvel disponível na região que atenda às necessidades estruturais e de localização exigidas para a instalação do Cadastro Único.
4. **Impossibilidade de Competição** – O imóvel é de propriedade exclusiva de um único locador, inviabilizando a realização de um processo competitivo de licitação.

Diante do exposto, verifica-se plenamente configurada a hipótese de inexigibilidade de licitação, sendo a contratação direta a solução mais adequada para atender ao interesse público, garantindo a continuidade e qualidade dos serviços prestados pelo Cadastro Único da Secretaria Municipal de Assistência Social de Curionópolis.

Curionópolis – PA, 10 de dezembro de 2025.


FERNANDA AZEVEDO DE SOUSA MARQUEZ
Secretária Municipal de Assistência Social
Portaria Nº 026/2024 - PMC