



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
SETOR DE LICITAÇÃO E CONTRATAÇÃO – SLC/PMR



Processo nº 19/2026

Inexigibilidade nº 01/2026

JULGAMENTO E HABILITAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE

I- INTRODUÇÃO

Trata-se de um processo de contratação direta, encaminhado a este Setor de Licitações e Contratos para o procedimento de seleção, julgamento e verificação da regularidade dos requisitos exigidos na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para a contratação direta sem licitação.

II- DO OBJETO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À IMPLANTAÇÃO DE UM NOVO PONTO DE INCLUSÃO DIGITAL (PID) TJRR, NO DISTRITO EQUADOR, MUNICÍPIO DE RORAINÓPOLIS/RR

III – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

As compras e contratações das entidades públicas seguem obrigatoriamente um regime regulamentada por Lei. O fundamento principal que reza por esta iniciativa é o artigo. 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988, no qual determina que as obras, os serviços, compras e alienações devem ocorrer por meio de licitações.

A licitação foi o meio encontrado pela Administração Pública, para tornar isonômica a participação de interessados em procedimentos que visam suprir as necessidades dos órgãos públicos acerca dos serviços disponibilizados por pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas nos campos mercadológicos distritais, municipais, estaduais e nacionais, e ainda procurar conseguir a proposta mais vantajosa às contratações.

Para melhor entendimento, vejamos o que dispõe o inciso XXI do Artigo 37 da CF/1988:

(...)

“XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados 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.

Na ocorrência de licitações impossíveis e/ou inviáveis, a lei previu exceções à regra, a Dispensa de Licitação e a Inexigibilidade de Licitação. O presente processo está fundamentado no **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**. Esta legislação estabelece situações em que o procedimento poderá ser dispensado, conforme disposto nesse dispositivo, ao tratar das hipóteses de contratação direta. **É inexigível** a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
SETOR DE LICITAÇÃO E CONTRATAÇÃO – SLC/PMR



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.

Conforme observado, o texto legal claramente permite a contratação via inexigibilidade de licitação, em razão da inviabilidade de competição para contratação de serviço técnico especializado e de natureza predominantemente intelectual de empresa com notória especialização a realização do processo, além de tornar mais célere e eficiente a contratação, que visa a consecução do interesse público.

IV – DA JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE

O art. 72 da Lei nº 14.133/2021 assim disciplina a condução dos processos administrativos voltados a contratações mediante dispensa de licitação:

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.

No caso em análise, o processo para a contratação direta encontra-se instruído com o Documento de Formalização da Demanda, o Termo de Referência, a Declaração de inexistência de órgãos públicos vagos,



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
SETOR DE LICITAÇÃO E CONTRATAÇÃO – SLC/PMR



aptos e disponíveis, Laudo de avaliação do imóvel, a Demonstração da Compatibilidade de Recursos Orçamentários, restando atendido, portanto, os incisos I, II, III e IV do artigo acima transcrito.

Com relação ao preenchimento dos **requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária**, presentes no **TERMO DE REFERÊNCIA**, de forma a atender às disposições previstas no art. 62 e art. 72, V, da Lei, observa-se que restou demonstrada a regularidade e a capacidade da empresa que se pretende contratar.

Foi realizada a junção de todos os requisitos conforme Termo de Referência, onde os documentos listados foram devidamente atendidos. Além disso, foi observado que nos autos foram encontradas evidências da necessária notória especialização e justificativa de preços.

V – DA RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL

A escolha do imóvel se respalda na necessidade de incrementar o acesso da população ao Poder Judiciário e em parceria com a Prefeitura Municipal de Rorainópolis conforme prevista no Acordo de Cooperação Técnica, a integridade da base de dados e o cumprimento das exigências e as disposições da Resolução CNJ nº 508/2023, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Ademais, é importante ressaltar que não existem outros imóveis públicos aptos, que atendam aos requisitos exigidos para o desempenho da função desejada, de acordo com a documentação juntada aos autos do processo e conforme previsto no art. 74, V, § 5º, II, da Lei nº 14.133/21.

Portanto, a escolha recai sobre este imóvel, que se adequa plenamente às necessidades de instalação e localização da Administração. Ressalta-se, ainda, que o preço acordado está em conformidade com o valor de mercado, conforme comprovado pelo Laudo de Avaliação anexado.

A Lei nº 14.133/2021, conhecida como **Nova Lei de Licitações e Contratos (NLLC)**, prevê em seu art. 74 a inexigibilidade de licitação quando há inviabilidade de competição, especialmente nos seguintes casos:

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 (...)

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto

No presente caso, verifica-se a **inexigibilidade de licitação** fundamentada no **art. 74, inciso V, alínea "II"**, uma vez que se trata da contratação de **locação de imóvel**. Ademais, o processo foi devidamente instruído com todos os documentos exigidos pelo **art. 72** da referida lei, garantindo a regularidade e a legalidade da contratação.

VI - DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Considerando o disposto no art. 72, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021, combinado com o art. 23, § 4º, da mesma legislação, o valor previamente estimado para a contratação deve estar compatível com os preços praticados no mercado. Para comprovação, foi juntada ao processo, a avaliação do imóvel.



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
SETOR DE LICITAÇÃO E CONTRATAÇÃO – SLC/PMR



Com base nesse laudo/vistoria, verificou-se que o valor cobrado pelo locador está alinhado ao mercado.

Dessa forma, declara-se que o valor da presente contratação, fixado em **R\$ 2.000,00 (Dois Mil Reais) mensais**, é compatível com o mercado e considerado justo para esta Administração.

VII – DA CONCLUSÃO

Após a análise realizada, considerando que o processo atende às formalidades legais exigidas, a contratação baseia-se no disposto no **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, conforme mencionado anteriormente, concluo que o locador possui as exigências de habilitação exigidas no termo de referência. Portanto, decido classificar e habilitar o Proprietário do Imóvel, **ALCIDES SILVA DOS SANTOS**, pessoa física, inscrita sob o cpf., **729.043.562-15** na Inexigibilidade de Licitação.

Diante das considerações, reestruturadamente aos aspectos formais do art. 72, caput – Instrução Processual, expresse meu parecer favorável ao procedimento de Inexigibilidade de Licitação, com fundamento no **art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021** uma vez que o processo está em conformidade com os requisitos legais estabelecidos no art. 72, caput, da Lei nº 14.133/2021.

É a análise, que submeto à superior apreciação.

Cabe informar que, na data atual, a regularidade fiscal e trabalhista encontra-se regular.

Rorainópolis-RR, 24 de fevereiro de 2026.

RAFAEL LOPES DUARTE

Agente de Contratação
Decreto-E 006-2025