



ESTADO DO PIAUÍ CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA ALEGRE

TERMO DE JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 02/2026

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2026

CONTRATO Nº 02/2026

1. DO OBJETO

O presente procedimento tem por objeto a contratação direta, por meio de Inexigibilidade de Licitação, de serviços de locação de imóvel urbano situado na **Avenida Aldenor Costa, 425, Quadra 01, Setor 02, Centro, Lagoa Alegre-PI, CEP nº 64.138-000, objeto da matrícula nº 2547, do 2º ofício de Registro de Imóveis**, de propriedade/disponibilidade da Sra. **Andreia Camurça de Vasconcelos**.

O imóvel destinar-se-á, exclusivamente, ao funcionamento do **Arquivo Público Municipal** e como **Casa de Apoio para a Presidência e Vereadores** da Câmara Municipal de Lagoa Alegre - PI.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente contratação por via direta encontra respaldo legal no **artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos)**, que prescreve:

"Art. 74. É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial nos casos de: (...) V - contratação de locação ou de aquisição de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha."

A inviabilidade de competição se configura quando a Administração Pública necessita de um imóvel específico que atenda a requisitos singulares de localização, dimensão e infraestrutura, impossibilitando a disputa isonômica por meio de certame licitatório tradicional.

3. DA JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO IMÓVEL (RAZÃO DA ESCOLHA)

A escolha do imóvel localizado na Avenida Aldenor Costa, nº 425, justifica-se técnica e estrategicamente pelos seguintes fatores determinantes:

- **Localização Estratégica e Proximidade:** O imóvel está situado no Centro do Município e possui **estrita proximidade geográfica com a sede da Câmara Municipal de Lagoa Alegre - PI** (estabelecida na Av. Orestes Borges, nº 56). Essa adjacência é crucial para otimizar o trâmite diário de documentos e o deslocamento de servidores, vereadores e do Presidente, gerando eficiência administrativa e economia de tempo e recursos logísticos.



ESTADO DO PIAUÍ CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA ALEGRE

- **Espaço Físico Amplo e Estrutura Adequada:** O imóvel apresenta **dimensões amplas (grande porte)** e **estrutura física totalmente adequada** para as finalidades públicas planejadas.
 - *Para o Arquivo Público Municipal:* Oferece área interna segura, ventilada e com capacidade de carga suficiente para a guarda, organização e preservação do acervo documental e histórico do Poder Legislativo.
 - *Para a Casa de Apoio:* Dispõe de cômodos e divisões internas que garantem a privacidade, o conforto e a infraestrutura necessária para o acolhimento técnico e político dos Vereadores e da Presidência no exercício de suas funções.
- **Prontidão de Uso:** As instalações elétricas, hidráulicas e estruturais encontram-se em perfeito estado de conservação, não demandando reformas substanciais por parte da Administração, permitindo a imediata instalação e funcionamento dos serviços.

Portanto, resta demonstrado o nexo de causalidade entre as necessidades da Câmara Municipal e a escolha do imóvel em testilha, caracterizando a singularidade do objeto.

4. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor mensal ajustado é de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, totalizando o montante de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) para o período de vigência de 08 (oito) meses (11/05/2026 a 31/12/2026).

A vantajosidade econômica e a compatibilidade do preço com o mercado local foram devidamente aferidas mediante **Relatório de Avaliação Mercadológica** acostado aos autos do processo, demonstrando que o valor do metro quadrado pretendido reflete a média praticada para imóveis comerciais de grande porte na região central de Lagoa Alegre - PI, cumprindo o requisito do art. 23, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

5. DA DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes desta contratação estão devidamente cobertas por recursos do orçamento vigente da Câmara Municipal de Lagoa Alegre - PI, sob a seguinte dotação orçamentária:

- **Elemento de Despesa:** 339036 (Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física)

6. DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, restam plenamente demonstrados os requisitos legais e fáticos para a contratação direta da locação. A estrutura ampla do imóvel, a localização vizinha à Câmara Municipal e a adequação das instalações configuram a hipótese de **Inexigibilidade de Licitação**, com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Encaminhe-se ao Setor Jurídico para emissão de parecer e, posteriormente, à autoridade competente para fins de ratificação e publicação, nos termos do art. 72, VIII, da Lei nº 14.133/2021.



ESTADO DO PIAUÍ CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA ALEGRE

7. RATIFICAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE

Com fulcro nos elementos fáticos e jurídicos expostos na justificativa do setor requisitante, e amparado pelo Parecer Jurídico nº 02/2026, **RECONHEÇO E RATIFICO** a Inexigibilidade de Licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, para a locação do imóvel urbano de propriedade/disponibilidade da Sra. Andreia Camurça de Vasconcelos, destinado ao Arquivo Público e Casa de Apoio da Câmara Municipal, pelo valor mensal de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

Determine-se a publicação do extrato deste ato no Diário Oficial e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), conforme mandamento legal.

Lagoa Alegre - PI, 13 de abril de 2026.

GILVAN LIMA SILVA

Presidente da Câmara Municipal de Lagoa Alegre - PI