JUSTIFICATIVA DO PREÇO E RAZÃO DA ESCOLHA DO EXECUTOR DO OBJETO

1. DESCRIÇÃO DO OBJETO

Locação de imóvel com 336,37m², em alvenaria, na Rua José Bonifácio nº 699 - Bairro Centro, para atender as necessidades do Conselho Tutelar Municipal de Herval d'Oeste.

1.1. VALOR TOTAL MENSAL: **R$ 3.200,00** (Três mil e duzentos reais) mensais.

1.2. PRAZO DE EXECUÇÃO: O objeto será executado **em 09 (nove) meses.**

1.3. FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão realizados após a emissão de NF, mensalmente.

2. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA e RECURSOS FINANCEIROS.

2.1. As despesas decorrentes na execução do Contrato relativo ao presente Edital correrão por conta do orçamento do exercício financeiro de 2026, LOA Nº 3830/2025 de 18/11/2025 nas seguintes rubricas:

PREFEITURA MUNICIPAL DE HERVAL D'OESTE
CONSELHO TUTELAR
Atividade: *Manutenção e atividades do Conselho Tutelar*
Elemento Despesa *– 0042.2098.3.3.90.39.10- Locação de Imóveis*
Fonte de Recursos*: 100 – Recursos Ordinários*
Função Programática*: 16.001.08.244.0042.2098.3.3.90.39.10*
Reduzido*: 168*

*2.2. O*s recursos financeiros serão provenientes da própria contratante e de transferências constitucionais e legais

3. DA PUBLICAÇÃO.

3.1 - VEÍCULO DE COMUNICAÇÃO: Diário Oficial dos Municípios – **DOM /SC**.

3.2. DATA DA PUBLICAÇÃO: **28/01/2026**.

4. EXECUTOR.

COMERCIO E TRANSPORTE GIUSTTI LTDA.
CNPJ: 83.414.342/0001-85
Endereço: Rua Dois Irmãos, nº 222, Sala 1-A – Bairro Centro.
Município: Luzerna – SC.

5. RAZÃO DA ESCOLHA.

A Contratada apresenta um imóvel com as condições ideais para a instalação da equipe do Conselho Tutelar do município de Herval d'Oeste. Nota-se que o valor da contratação está dentro do valor de mercado.

Tendo em vista que o município não possui sede própria para destinar ao funcionamento de Conselho Tutelar, que necessita de instalações que comportem adequadamente todos os servidores em seus ambientes de trabalho, a locação do imóvel mostra-se imprescindível.

A contratação leva em consideração as necessidades do órgão, levando em consideração o número de servidores e quantidade de atendimentos ao público realizados diariamente, elementos estes levados em consideração para basear o tamanho do imóvel locado, seu repartimento e demais considerações inerentes a escolha da contratação desejada.

Motivando a inexigibilidade nos moldes do caput do art. 74, inciso V, da Lei nº14.133/2021.

6. JUSTIFICATIVA DO PREÇO.

No caso em tela, embora exigido pelo artigo nº 74, inciso V, da Lei nº14.133/2021, em razão da especificidade do imóvel contratado, o preço cobrado está de acordo com os praticados no mercado, conforme se comprova por pesquisa realizada em cotações e avaliações do mercado atual e local, em anexo, cujos valores estão perfeitamente coerentes com a realidade de mercado.

O preço foi devidamente verificado por meio de comparação com os praticados pelo pretenso contratado com pesquisa de preços de mercado anexadas, de onde se verificou sua compatibilidade.

7. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO.

Em razão da alteração no ordenamento do orçamento público municipal, especialmente pela exclusão das contas orçamentárias do Conselho Tutelar do Fundo Municipal de Assistência Social, com a consequente migração dessas despesas para a Unidade Gestora Prefeitura Municipal, tornou-se necessária a adequação formal da contratação do imóvel atualmente utilizado para o funcionamento do referido órgão.

A contratação leva em consideração as necessidades do órgão, levando em consideração o número de servidores e quantidade de atendimentos ao público realizados diariamente, elementos estes levados em consideração para basear o tamanho do imóvel locado, seu repartimento e demais considerações inerentes a escolha da contratação desejada.

Sendo assim, entende-se configurada a hipótese de contratação mediante Inexigibilidade de Licitação, na forma do inciso V, do art. 74 da Lei 13.133/2021.

8. RAZÃO DA ESCOLHA.

A escolha do imóvel leva em consideração as necessidades do órgão, levando em consideração o número de servidores e quantidade de atendimentos ao público realizados diariamente, elementos estes considerados para basear o tamanho do imóvel locado, seu repartimento e demais considerações inerentes a escolha da contratação desejada.

9. DA LEGISLAÇÃO APLICADA.

Via de regra, os contratos administrativos devem ser precedidos de licitação pública, a fim de escolher a melhor proposta e de preservar os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e isonomia, nos termos do artigo 37, XXI, da Constituição Federal. Não obstante, o mesmo artigo prevê a possibilidade de exceções ao dever de licitar:

> *Art. 37...*
> *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 indispensável à garantia do cumprimento das obrigações.*

O art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 determina que seja inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial para a ***Aquisição ou locação de imóvel***:

> 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.

Ao regulamentar referido dispositivo constitucional, a Lei nº 14.133/2021 autoriza a contratação de serviços como o que ora se pretende, por Inexigibilidade de Licitação.

10. CONSIDERAÇÕES FINAIS.

Sendo assim, diante de todo o exposto, resta-se configurada a possibilidade de Inexigibilidade de Licitação para Contratação de **COMERCIO E TRANSPORTES GIUSTTI LTDA.**, com a finalidade de Locação de imóvel com 336,37m², em alvenaria, na Rua José Bonifácio nº 699 - Bairro Centro, para atender as necessidades do Conselho Tutelar Municipal de Herval d'Oeste, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, inexistindo, desta forma, razão para realização de certame licitatório.

Herval d'Oeste, 27 de janeiro de 2026.

GILMAR ANTONIO DE MORAES:67495125934

Assinado de forma digital por GILMAR ANTONIO DE MORAES:67495125934
Dados: 2026.01.27 18:36:38 -03'00'

GILMAR ANTÔNIO DE MORAES
Prefeito em Exercício