

ESTADO DO CEARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE ARATUBA



PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 002/2025 - SEURB

DA JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE: Considerando, que na Administração Pública em regra todas as contratações devem ser precedidas de processos licitatórios, no entanto, a Lei nº. 14.133/21, em seu artigo 74, V, trata da inexigibilidade de licitação para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária à sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

DO OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO DEPOSITO DE MATERIAIS PARA ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO DO MUNICÍPIO DE ARATUBA/CE, COM AS ESPECIFICAÇÕES: 01 (UM) PAVIMENTO TÉRREO (GALPÃO AMPLO, COMPOSTO COM 01 BANHEIRO SOCIAL), MEDINDO 117,60 METROS QUADRADOS DE ÁREA CONSTRUÍDA.

CONSIDERANDO a solicitação da SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO que traz em seu bojo o Estudo Técnico Preliminar, atestando a necessidade de locação do imóvel.

CONSIDERANDO o Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel, atestando a adequação do imóvel escolhido à satisfação da necessidade do ente municipal, bem como, à compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado. Assim os requisitos à dispensa de licitação restam satisfeitos no presente caso concreto de locação de imóvel pela municipalidade;

CONSIDERANDO que os documentos colacionados espelham a regularidade jurídica e fiscal do locador, inexistindo, nesta senda, motivos ou vícios que ensejem a rejeição da pretensão à contratação almejada;

CONSIDERANDO Conforme dispõe o artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, desde que preenchidos os requisitos estabelecidos no §5º do mesmo dispositivo legal 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 tornem necessária sua escolha.

(...)

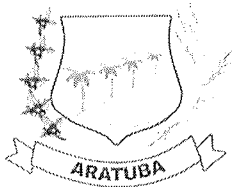
§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

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;

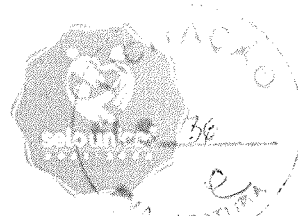
II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

DA RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA: A escolha recaiu sobre o imóvel localizado na **Rua 01 do Conjunto Habitacional nº 144 – Centro - Aratuba/Ceará**, por possuir os requisitos necessários à sua contratação, além de possuir preço compatível com o de mercado, conforme Laudo Técnico de Avaliação, conforme justificativas e documentos que repousam nos presentes autos, o qual é de propriedade do Sr. **ROBERIO**



ESTADO DO CEARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE ARATUBA



MENEZES MENDES, inscrito no CPF nº 015.110.233-33, que apresenta os requisitos de habilitação e qualificação mínimos necessários solicitados pela Administração.

PREÇO E PAGAMENTO: A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do erário deve ser meta permanente de qualquer administração. Considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, tem-se que a justificativa do preço é um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos, a teor do inciso VII, do artigo 72 da Lei nº 14.133/2021. Mesmo tratando-se o caso em tela de contratação por Inexigibilidade de Licitação, onde há inviabilidade de competição, a Administração Pública Municipal deve justificar o preço contratado de modo a demonstrar que o valor se encontra adequado ao preço de mercado.

Assim, vale ressaltar que o preço mensal da locação é de **R\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais)** perfazendo o valor global de **R\$ 70.500,00 (setenta mil e quinhentos reais)** para o período de **47 (quarenta e sete) meses**, e está em compatibilidade com o valor do mercado imobiliário local, conforme Laudo de Avaliação elaborado pelo Setor competente desta municipalidade. O pagamento será efetuado até décimo quinto dia útil do mês subsequente ao da utilização do imóvel.

PRAZO DE EXECUÇÃO: A presente contratação terá vigência a partir de sua assinatura por um período de **47 (quarenta e sete) meses**, podendo ser prorrogado conforme os termos do Artigo 106 da Lei 14.133/2021 e na forma da Lei nº 8.245/91.

DOCUMENTOS INTEGRANTES: Integram o presente Termo de Inexigibilidade de Licitação como se nele estivessem transcritos, os seguintes anexos:

- a) Laudo de Avaliação do Imóvel;
- b) Documentos de Habilitação do Proprietário do Imóvel;
- c) Documentos do imóvel locado.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: As despesas com a presente locação, correrão por conta da seguinte dotação orçamentária do exercício de 2025.

DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS	
Órgão:	05 – SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO
Unidade Orçamentária:	05.01 – SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO
Projeto Atividade:	0501.15.122.0007.2.025. - GESTÃO ADMINISTRATIVA DA SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO
Natureza da Despesa:	3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA
- Fonte de Recurso:	1.500.0000.00 - RECEITAS NÃO VINCULADAS DE IMPOSTOS

Ratificamos a legalidade do processo de inexigibilidade de licitações, amparado no art. 74, Inc V, da Lei 14.133/2021, bem como § 5º, face ao atendimento de todos pré-requisitos legais. Sendo assim, não há impedimento de ordem legal para o acolhimento da postulação da inexigibilidade.

ARATUBA-CE, 17 de fevereiro de 2025.

RAQUEL FERREIRA DE PAIVA
Agente de Contratação