



Macapá

**MUNICÍPIO DE MACAPÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAPÁ**

JUSTIFICATIVA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

OBJETO DA CONTRATAÇÃO: LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO ANEXO DA CÂMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO DE MACAPÁ

FUNDAMENTO LEGAL: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, ART. 74, INCISO V DA LEI Nº 14.133/2021.

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 001639/2024-CMM/AP

RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL: D B IMOVEIS LTDA, CNPJ 44.748.246/0001-11

LOCALIZAÇÃO: AV. PEDRO BAIÃO, Nº 802, MACAPÁ-AP

VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO: R\$28.350,00 (vinte e oito mil trezentos e cinquenta reais)

PRAZO DE VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO: 02 (dois) MESES.

Senhor Presidente:

Com as garantias que nos são conferidas pelo Art. 8º da Lei nº 14.133/2021, estamos submetendo as considerações de Vossa Excelência, com vistas a análise e ratificação a presente justificativa, que trata sobre a locação do bem imóvel acima descrito, o qual é constituído de prédio comercial com 6 (seis) salas, ante salas e banheiros, mais um anexo com três salas e um banheiro, garagem, circuito de monitoramento interno, portão eletrônico e cerca eletrificada e se destinará a abrigar o Anexo da Câmara de Vereadores do Município de Macapá.



Macapá

**MUNICÍPIO DE MACAPÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAPÁ**

Impende mencionar que a Sede da Câmara Municipal de Macapá foi inaugurada em 14 de março de 1985, e está a aproximadamente 39 anos sem reformas significativas, uma vez que seu patrimônio só foi repassado pelo governo do estado ao município de Macapá no ano de 2021.

É importante ressaltar que, com o passar dos anos foram sendo ampliados o número de Vereadores, deixando a atual estrutura da sede administrativa da Câmara insuficiente e desatualizada para abrigar todos os órgãos que compõem sua estrutura organizacional.

Por esses motivos, no ano de 2019 o Poder Legislativo Municipal – CMM, firmou Contrato de Locação de um bem imóvel situado nesta cidade de Macapá à Av. FAB, Nº 1048, Centro, CEP nº 68.906.005, conforme Contrato de Locação de nº 003/2019. Ocorre Senhor Presidente que neste ano de 2024 a CMM por seus Gestores, tomou conhecimento de que estava em tramitação junto ao Poder Judiciário do Estado do Amapá, o Processo nº 0057559-87.2019.8.03.0001, o qual estava pleiteando, dentre outras situações, a retomada do referido bem imóvel.

Importante frisar que a Câmara não compôs a referida Ação, entretanto, foi brutalmente atingida com a decisão que foi proferida nos autos do referido processo, quando restou determinado a imissão na posse da proprietária do referido bem.

Em 16.10.2024 a decisão judicial foi cumprida pelos Oficiais de Justiça, conforme Certidão que se encontra acostado aos autos, fazendo-se necessário, que em caráter de urgência fosse encontrado um outro imóvel para abrigar os órgãos do Poder Legislativo que se encontravam funcionando no referido local.

Após intensa pesquisa, e levando em consideração a urgência da mudança de endereço, devido a imissão de posse, chegou-se à conclusão de que o imóvel para o qual a presente contratação está sendo proposta, atende ao interesse público, por estar bem localizado, com estrutura adequada ao funcionamento dos órgãos, bem como, pelo preço proposto que está de acordo com os praticados no mercado local

Macapá
MUNICÍPIO DE MACAPÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAPÁ

para bem imóvel com tais características conforme Laudo Técnico firmado por Engenheiro credenciado que faz parte dos autos.

A contratação com inexigibilidade de licitação encontra-se prevista no Art. 74, Inciso V da Lei nº 14.133/2021, da seguinte forma:

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.

Importante mencionar que houve previa avaliação para mensurar se o preço proposto está de acordo com o praticado no mercado, conforme laudo técnico que se encontra nos autos.

Por outro lado, a Câmara de Vereadores do Município de Macapá não dispõe de outro bem imóvel, conta tão somente com sua sede administrativa, localizada à Av. FAB, nº 800, sem contar que sequer o Município de Macapá tem imóvel disponível para alojar os órgãos da CMM, visto que também está alocado em diversos imóveis alugados, motivado pela reforma de sua sede principal.

Como já ventilado, o imóvel objeto da locação atende a todas as exigências da CMM, seja pela sua estrutura, seja pela sua localização, sem contar o preço proposto para



Macapá

**MUNICÍPIO DE MACAPÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAPÁ**

locação, que está de acordo com os parâmetros legais para locação de imóvel desse porte.

Por estas razões, em cumprimento ao disposto no Art. 37 da Constituição Federal, notadamente, em respeito ao princípio da publicidade, c/c o disposto no Art. 72, Inciso VIII, Parágrafo Único da Lei nº 14.133/2021, rogamos a ratificação de Vossa Excelência na presente Justificativa para que possa ser publicada no Diário Oficial do Município de Macapá e no site da Câmara de Vereadores do Município de Macapá, macapa.ap.leg.br, para eficácia do ato de contratação.

Em, 30 de outubro de 2024.

Marly Chaves Quintas

Agente de Contratação da CMM

Portaria nº 516/2024-CMM

Daniel Amaral Brasão

Coordenador de Compras e Contratações CMM

Portaria nº 516/2024-CMM