

ESTADO DO CEARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE ARATUBA



PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 001/2025-SDRRH

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 O FUNCIONAMENTO DA EMATERCE E O SETOR DE AGRICULTURA VINCULADO A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, RECURSOS HÍDRICOS E MEIO AMBIENTE DO MUNICÍPIO DE ARATUBA COM AS ESPECIFICAÇÕES: 02 APARTAMENTOS (AP01 E AP02) NO PAVIMENTO SUPERIOR (1º ANDAR), PERFAZENDO UMA ÁREA DE 85,97M² (OITENTA E CINCO METROS E NOVENTA E SETE CENTÍMETROS QUADRADOS) DE ÁREA CONSTRUÍDA. SENDO: 03 (TRÊS) SALAS, 02 (DOIS) QUARTOS, 02(DOIS) BANHEIROS, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01(CORREDOR), 01 (UMA) ÁREA, PINTURA INTERNA EM LÁTEX, INSTALAÇÕES ELÉTRICA EM BOAS CONDIÇÕES. INSTALAÇÃO HIDRO SANITÁRIA ESTÁ EM PERFEITA CONDIÇÕES DE USO, INTERLIGADA AO SISTEMA DE ESGOTO DA CAGECE. AS PORTAS E JANELAS SÃO EM MADEIRA E PISO EM CERÂMICA.

CONSIDERANDO a solicitação da **SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, RECURSOS HÍDRICOS E MEIO AMBIENTE** 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.

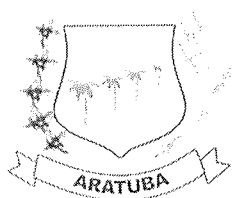
(...)

§ 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.



ESTADO DO CEARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE ARATUBA



DA RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA: A escolha recaiu sobre o imóvel localizado na **Rua Travessa Silveira Góes S/N, 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 da Sr. **ROBERIO 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\$ 2.400,00 (Dois mil e quatrocentos reais)** perfazendo o valor global de **R\$ 112.800,00 (cento e doze mil e oitocentos 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:	06 – SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL
Unidade Orçamentária:	06.01 – SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, RECURSOS HÍDRICOS E MEIO AMBIENTE
Projeto Atividade:	04.122.0007.2.032.0000. - GESTÃO ADMINISTRATIVA DA SEC. DE DESENV. RURAL, RECURSOS HÍDRICOS E MEIO AMBIENTE
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