

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 19.005/2025-IN

1 - ABERTURA:

Por ordem do(a) Senhor(a) IGOR COSTA MARTINS, Presidente do(a) CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM, foi instaurado o presente processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** objetivando o(a) **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, LOCALIZADO PREFERENCIALMENTE NA REGIÃO CENTRAL DO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM/CE, COM ESTRUTURA FÍSICA ADEQUADA À INSTALAÇÃO PROVISÓRIA DOS GABINETES PARLAMENTARES DA CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM**, em conformidade com o Termo de Referência e demais documentos anexados ao Processo Administrativo de nº 190121050001, partes integrantes deste termo.

2 - FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

As aquisições e contratações públicas seguem, em regra, o princípio do dever de licitar, previsto no artigo 37, inciso XXI da Constituição. Porém, o comando constitucional já enuncia que a lei poderá estabelecer exceções à regra geral, com a expressão "ressalvados os casos especificados na legislação".

O fundamento principal que reza por esta iniciativa é o artigo 37 inciso XXI da Constituição Federal de 1988, no qual determina que as obras, os serviços, compras e alienações devem ocorrer por meio de licitações.

A licitação foi o meio trazido para a Administração Pública, via aprovação e sanção de lei na esfera federal, para tornar isonômica a participação de interessados em procedimentos que visam suprir as necessidades dos órgãos públicos acerca dos serviços disponibilizados por pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas nos campos mercadológicos distritais, municipais, estaduais e nacionais, e ainda procurar conseguir a proposta mais vantajosa às contratações.

Para melhor entendimento, vejamos o que dispõe o inciso XXI do Artigo 37 da CF/1988:

"(...)

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 indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações."

Portanto, a lei criou hipóteses em que a contratação será feita de forma direta. O novo regulamento geral das licitações, a Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021, a exemplo da Lei nº 8.666/93, também prevê os casos em que se admite a contratação direta, podendo a licitação ser dispensável ou inexigível.

A contratação em tela enquadra-se no disposto no Artigo 74 Inciso V da Lei nº. 14.133, de 1 de abril de 2021, referindo-se à Inexigibilidade de Licitação para locação de imóveis pela administração pública.

"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."

A INEXIGIBILIDADE, portanto, é aplicável quando inviável a competição, em especial nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

A rigor do ARTIGO 74 INCISO V da Lei nº. 14.133, de 1 de abril de 2021, resta caracterizada a inviabilidade de licitação para o objeto em questão, conforme documentos anexados aos autos.

3 - JUSTIFICATIVA TÉCNICA:

A presente contratação tem por finalidade viabilizar a locação de imóvel urbano destinado à instalação provisória dos gabinetes parlamentares da Câmara Municipal de Quixeramobim, tendo em vista a necessidade de

assegurar condições adequadas para o exercício das atividades institucionais dos vereadores e o atendimento direto à população. Atualmente, o imóvel onde funciona a sede administrativa da Câmara não possui estrutura física suficiente para comportar os gabinetes parlamentares de todos os 17 vereadores, inviabilizando a atuação plena dos parlamentares junto à comunidade. A ausência desses espaços compromete o acesso da população aos seus representantes e dificulta a realização de atendimentos, reuniões e atividades legislativas de natureza individualizada. Adicionalmente, o prédio definitivo da Câmara Municipal encontra-se em fase de construção, por meio de convênio firmado com o Governo do Estado do Ceará, cuja execução ainda não foi concluída. Diante disso, tornou-se imprescindível buscar solução transitória, por meio da locação de imóvel compatível, para garantir a continuidade das atividades legislativas com dignidade, eficiência e legalidade. Ressalte-se que a Prefeitura Municipal de Quixeramobim, por meio de sua Gerência de Patrimônio, foi formalmente consultada quanto à existência de imóvel público disponível, e respondeu, de forma oficial, pela inexistência de imóvel apto ou vago que atenda aos requisitos técnicos mínimos necessários para a instalação dos gabinetes, conforme ofício nº 012/2025 - SEAD. Portanto, diante da comprovação da necessidade, da inviabilidade de utilização do imóvel público, e da urgência na garantia do pleno funcionamento da estrutura legislativa, a contratação ora proposta apresenta-se como medida indispensável para assegurar o interesse público, a eficiência administrativa e o respeito à autonomia e à funcionalidade do Poder Legislativo Municipal.

Inicialmente informamos que o(a) CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM não possui um espaço próprio que atenda às necessidades específicas desta contratação.

A escolha recaiu no imóvel situado à Rua/Avenida Av 13 de junho, nº 519, bairro Centro, Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, de propriedade do Sr. Rômulo Dário e Silva Cirilo, por ser o único identificado com condições estruturais, localização e características compatíveis com os requisitos definidos pela Administração, conforme demonstrado na justificativa técnica elaborada pelo Ordenador de Despesas e analisada no Estudo Técnico Preliminar - ETP, anexados aos autos do processo.

O imóvel foi avaliado pelo Setor de Engenharia da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Quixeramobim, tendo o valor proposto pelo proprietário se revelado compatível com o registrado no Laudo de Avaliação Imobiliária e com os valores praticados no mercado local.

A Administração considera que o imóvel possui condições adequadas para o pleno atendimento das atividades institucionais do(a) CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM, apresentando localização acessível, estrutura física adequada e conformidade com os critérios técnicos definidos no processo.

Foi formalmente declarada nos autos a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que pudessem atender às exigências da presente contratação.

A justificativa técnica evidencia a singularidade do imóvel, a vantagem da locação e a inviabilidade de competição, configurando a hipótese legal de inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

4 - RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA:

A escolha recaiu sobre o imóvel que se localiza na Rua/Avenida AV 13 de Junho, nº 519, bairro Centro, Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, pertencente ao(à) Locador(a) ROMULO DARIO E SILVA CIRILO, inscrito(a) no CNPJ/CPF nº 47.777.777-00, tendo em vista o imóvel apresentar a melhor estrutura, área física e localização, e devido a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para atender às necessidades do(a) CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM, além de possuir preço compatível com o de mercado, conforme laudo técnico de avaliação.

5 - JUSTIFICATIVA DE PREÇO:

A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário Municipal deve ser meta permanente de qualquer administração.

De forma a zelar com a correta utilização dos recursos públicos, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço, a teor do inciso VII do artigo 72 da Lei nº 14.133/2021.

Assim, vale ressaltar que o referido imóvel foi avaliado pelo Setor de Engenharia da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Quixeramobim, estando o valor proposto pelo proprietário do imóvel compatível com o valor registrado no Laudo de Avaliação Imobiliária e com o valor médio de mercado específico, segundo documentação anexada ao processo.

Assim, vale ressaltar que o preço a ser pago encontra-se em conformidade com a média do mercado específico, e que valor global do objeto a ser contratado será de **R\$ 180.000,00 (CENTO E OITENTA MIL REAIS)**, sendo o

valor mensal de R\$ 15.000,00 (Quinze Mil Reais).

6 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FONTE DE RECURSOS:

Os recursos necessários para a cobertura da referida despesa estão devidamente alocados no orçamento municipal vigente da Unidade Gestora CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM, de acordo com o Projeto Atividade / Elemento de Despesa / Fonte de Recursos consignados abaixo:

- 19 01 01 031 0004 2.135 3.3.90.36.15 1500000000

7 - PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO:

O prazo de vigência contratual será 12 (DOZE) MESES, contados a partir da data de sua publicação, podendo ser prorrogado por meio de termo de aditivo, por um ou mais períodos, respeitado o prazo máximo de 10 (dez) anos e demais requisitos do art. 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

8 - CONCLUSÃO:

Face ao exposto, entende-se que restam preenchidos os requisitos para a contratação direta mediante inexigibilidade de licitação, na forma do artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021.

Vale ressaltar, todavia, que a responsabilidade pela escolha do imóvel, a justificativa do preço e a decisão de contratar é inteiramente do agente público responsável pelo contrato. Cabe ao mesmo a análise acerca da conveniência e oportunidade, bem como do atendimento das regras legais, conforme estipulados anteriormente.

O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial (art. 72, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021).

É obrigatória a divulgação e a manutenção do inteiro teor do termo de contrato e aditamentos no Portal Nacional de Contratações Públicas, conforme determina o art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021.

Constitui anexo deste documento a Minuta do Termo de Contrato (Anexo I).

Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, 06 de Junho de 2025.



IGOR COSTA MARTINS
PRESIDENTE
CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM

AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 19.005/2025-IN

CONSIDERANDO os elementos contidos no presente processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, que foi devidamente justificado, tanto pela razão da escolha do fornecedor/prestador de serviços, quanto pela justificativa dos preços;

CONSIDERANDO que o processo foi instruído com os documentos e requisitos preconizados nos incisos I ao VII do artigo 72 da Lei Federal 14.133/2021;

CONSIDERANDO que o PARECER JURÍDICO ratifica que foram cumpridas as exigências legais e os requisitos mínimos para a contratação e que o processo se encontra amparado pelo ARTIGO 74 INCISO V da Lei nº14.133 de 1 de abril de 2021;

Em cumprimento ao inciso VIII, do artigo 72, da Lei Federal nº 14.133/2021, **AUTORIZO** a contratação direta através do Processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 19.005/2025-IN, com fundamento no ARTIGO 74 INCISO V da Lei nº 14.133/2021, nos termos descritos abaixo:

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, LOCALIZADO PREFERENCIALMENTE NA REGIÃO CENTRAL DO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM/CE, COM ESTRUTURA FÍSICA ADEQUADA À INSTALAÇÃO PROVISÓRIA DOS GABINETES PARLAMENTARES DA CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM

CONTRATADO(A): ROMULO DARIO E SILVA CIRILO - CNPJ/CPF: 42.788.888/00 - Endereço: RUA REPÚBLICA DO LIBANO, 200 - 1º ANDAR, MEIRELES, Fortaleza - Ceará, CEP: 50160-140

VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO: 12 (DOZE) MESES

VALOR TOTAL: R\$ 180.000,00 (CENTO E OITENTA MIL REAIS)

Diante do exposto, o(a) Sr(a). IGOR COSTA MARTINS, Presidente do(a) CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM, **RATIFICA** a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 19.005/2025-IN, com fulcro no ARTIGO 74 INCISO V da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Este ato será divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial, em atendimento aos preceitos estabelecidos no artigo 72, parágrafo único da Lei nº 14.133 de 1 de abril de 2021.

Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, 09 de Junho de 2025.



IGOR COSTA MARTINS

PRESIDENTE DO(A) CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM



CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
PROCESSO Nº 19.005/2025-IN

EXTRATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 19.005/2025-IN

O(A) Sr(a). IGOR COSTA MARTINS, Presidente do(a) CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM, faz publicar o presente extrato resumido do **ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO DO PROCESSO DE Nº 19.005/2025-IN**, a seguir:

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, LOCALIZADO PREFERENCIALMENTE NA REGIÃO CENTRAL DO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM/CE, COM ESTRUTURA FÍSICA ADEQUADA À INSTALAÇÃO PROVISÓRIA DOS GABINETES PARLAMENTARES DA CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM;

VALOR TOTAL: R\$ 180.000,00 (CENTO E OITENTA MIL REAIS);

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: ARTIGO 74 INCISO V DA LEI FEDERAL Nº 14.133/21 E SUAS ALTERAÇÕES POSTERIORES;

CONTRATADO(A): ROMULO DARIO E SILVA CIRILO - CPF/CNPJ: 427.050.102-00;

VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO: 12 (DOZE) MESES;

Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, 09 de Junho de 2025.



IGOR COSTA MARTINS
PRESIDENTE DO(A) CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DO ATO DE AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 19.005/2025-IN**

CERTIFICO, para os devidos fins, especialmente em atendimento ao Disposto na Lei Federal nº 14.133/21 e alterações posteriores, que o **ATO DE AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA** do processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 19.005/2025-IN, foi devidamente publicado no sítio eletrônico oficial do(a) CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM (<https://www.cmquixeramobim.ce.gov.br/>), conforme estabelece Art. 87 da Lei Orgânica do Município de Quixeramobim, e em atendimento aos preceitos estabelecidos no artigo 72, parágrafo único da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, respeitando dessa forma, o princípio da publicidade dos atos públicos. Dado e passado nesta cidade de Quixeramobim, Estado do Ceará, nesta data.

Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, 09 de Junho de 2025.



IGOR COSTA MARTINS
PRESIDENTE DO(A) CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM