



TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 197/2025

1. DO OBJETO: Contratação da Sociedade PORTO NOVO RECIFE S.A. SPE, inscrita no CNPJ nº 15.151.317/0001-04, para a locação do imóvel Armazém 14, incluindo o Edifício Garagem - Estacionamento do Pátio 14 Sul, localizado na Avenida Alfredo Lisboa s/n, bairro do Recife, Recife/PE, para viabilizar a instalação e operação da Central do Carnaval do Recife, a ser executada entre os dias 11 e 17 de fevereiro de 2026.

2. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL: O prazo de vigência do contrato será de até 06 (seis) meses, a contar de 17 de novembro de 2025.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: A presente Contratação Direta, por meio de Inexigibilidade de Licitação, encontra amparo no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que prevê ser inexigível a licitação na hipótese de inviabilidade de competição.

4. DA JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE: Conforme dispõe o artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando as características do imóvel, relativas às suas instalações e localização, tornam necessária a sua escolha. Nesse contexto, as condições apresentadas pelo imóvel Armazém 14, incluindo o Edifício Garagem – Estacionamento do Pátio 14 Sul, configuram uma solução singular, plenamente capaz de atender às necessidades do Município do Recife. Isso se justifica pelo fato de que as características de localização, dimensões, edificação e destinação do imóvel são determinantes e indispensáveis para o atendimento do interesse público envolvido, inexistindo, portanto, alternativas viáveis que satisfaçam os mesmos requisitos. Diante disso, a locação do referido imóvel mostra-se justificada, caracterizando-se como inexigibilidade de licitação.

5. DA RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO: A escolha do imóvel Armazém 14, contemplando o Edifício Garagem - Estacionamento do Pátio 14 Sul, fundamenta-se no Estudo Técnico e no Parecer Técnico de Vistoria do Imóvel, que dispõe acerca da avaliação do imóvel e atesta sua adequação singular às necessidades operacionais da Secretaria de Turismo e Lazer para a instalação da Central do Carnaval do Recife 2026. O imóvel apresenta atributos diferenciados em relação às demais opções existentes na região, destacando-se, principalmente, por sua localização estratégica no bairro do Recife, epicentro das atividades do Carnaval. A localização favorece sobremaneira a logística, a acessibilidade e a integração com os principais polos de folia e circulação de público, o que é imprescindível para o pleno funcionamento das operações da Central. Além disso, o imóvel possui uma área útil de aproximadamente 4.000m², com infraestrutura básica já instalada, incluindo sistemas elétricos e hidráulicos, bem como climatização em funcionamento, o que representa significativa economicidade ao erário, na medida em que reduz a necessidade de adaptações e investimentos adicionais para viabilização do espaço. O espaço se mostra plenamente compatível com o escopo de atuação da Central do Carnaval, que contempla não apenas a operacionalização de serviços públicos e empreendimentos relacionados ao evento, como também a promoção de uma arena gastronômica e cultural voltada à recepção de turistas e à dinamização econômica da cidade durante o período festivo. Cabe ainda destacar que, conforme levantamento realizado, não há imóveis públicos vagos ou disponíveis na localidade que atendam aos requisitos técnicos e operacionais exigidos, tampouco imóveis privados com características semelhantes situados na área central do Recife Antigo. Assim, restou comprovada a inexistência de alternativa viável, sendo o Armazém 14 o único espaço apto e disponível para abrigar as instalações da Central do Carnaval do Recife 2026. Diante do exposto, justifica-se a escolha do imóvel e, por conseguinte, do contratado, em razão de sua exclusividade e adequação plena às finalidades públicas pretendidas.

6. DO VALOR GLOBAL: De acordo com o tópico 6 do Estudo Técnico Preliminar, o valor da diária é de R\$51.428,58 (cinquenta e um mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e oito centavos), perfazendo o valor global de R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).

7. DOS RECURSOS FINANCEIROS: As despesas relativas à contratação correrão por conta da Dotação Orçamentária nº. 3501.27.695.2160.2.280, Elemento de Despesa nº 3.3.90.39 e Fonte nº 500.

8. DO PAGAMENTO: O pagamento será realizado em 02 (duas) parcelas, nos moldes do tópico 10 do Termo de Referência.

9. DA RATIFICAÇÃO: Ratifico a Inexigibilidade de Licitação, com base no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações.

Recife, 29 de setembro de 2025.

THIAGO ANGELUS CONCEIÇÃO BRANDÃO
Secretário de Turismo e Lazer



Documento assinado eletronicamente por **THIAGO ANGELUS CONCEIÇÃO BRANDÃO**,
Secretário de Turismo e Lazer, em 29/09/2025, às 10:22, conforme art. 1º, III, "b", da Lei
11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site
[http://sei.recife.pe.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.recife.pe.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.recife.pe.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **6170840** e o
código CRC **4A86F408**.

30.002386/2025-01

6170840v1

SECRETARIA DE TURISMO E LAZER
Avenida Cais do Apolo, 925 - Bairro Recife | CEP 50030-903 - Recife/PE
Site - www.recife.pe.gov.br

