JUSTIFICATIVA DO PREÇO E ESCOLHA DO FORNECEDOR

(INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO)

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis 19ª Região – CRECI/MT, no uso de suas atribuições legais, apresenta a presente **Justificativa de Inexigibilidade de Licitação**, com fundamento no **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, para a locação de imóvel destinado à instalação da Delegacia Regional do CRECI/MT no município de Tangará da Serra/MT.

A contratação tem por objetivo viabilizar a instalação da Delegacia Regional, proporcionando infraestrutura adequada para o atendimento aos corretores de imóveis da região, bem como para o desenvolvimento das atividades institucionais da Autarquia, incluindo orientação, fiscalização e disciplinamento do exercício profissional.

Após análise técnica das opções disponíveis no mercado imobiliário local, verificou-se que o imóvel localizado na **Rua Deputado Hitler Sansão, nº 518, Bairro Centro, Tangará da Serra/MT**, apresenta características específicas de localização, estrutura física e acessibilidade que o tornam adequado às necessidades da Administração Pública.

O imóvel possui área aproximada de **120 m²**, contendo:

- sala de recepção;
- sala de atendimento com banheiro;
- sala de atendimento sem banheiro;
- sala comercial ampla com banheiro para reuniões;
- duas entradas independentes com acesso à recepção.

Essas características atendem às necessidades administrativas e operacionais da Delegacia Regional, possibilitando ambiente adequado para atendimento ao público e execução das atividades institucionais do Conselho.

A escolha do imóvel foi realizada com base em critérios técnicos, considerando:

- localização central e de fácil acesso ao público;
- estrutura física compatível com as atividades institucionais;
- adequação da divisão interna dos ambientes;
- valor compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local, conforme avaliação imobiliária constante no processo.

O imóvel pertence ao Sr. **Luciano de Oliveira**, inscrito no CPF nº **571.255.201-97**, matrícula nº **44.651**, inscrição imobiliária nº **01.02.0009.210.001**.

O valor da locação foi fixado em **R$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais**, totalizando **R$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)** para o período de 12 (doze) meses, valor considerado compatível com o mercado local, conforme documentação juntada aos autos.

Dessa forma, considerando que as características específicas do imóvel tornam necessária sua escolha, resta configurada a hipótese legal de **inexigibilidade de licitação**, nos termos do **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**.

> ***Art. 74. inciso V:*** *aquisição* ***ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua.;***

Encaminhe-se o presente processo à autoridade competente para análise e eventual **ratificação da inexigibilidade**.

Declaro, ainda, para os devidos fins, que **não possuo qualquer vínculo de parentesco, até o terceiro grau, relação de amizade íntima ou qualquer outro tipo de vínculo pessoal ou profissional com o proprietário do imóvel**, que possa comprometer a lisura do presente processo administrativo.

Assumo integral responsabilidade pelas informações prestadas e pelos documentos que instruem o processo de contratação, firmando o presente termo de responsabilidade de livre e espontânea vontade, perante a autoridade superior.

Cuiabá/MT, 05 de março de 2026.

Deivessen Santana Benites de Oliveira
Superitendente - CRECI/MT 19ª Região