



Processo nº _____
Fl. nº _____
Visto _____

TERMO DE INEXIGIBILIDADE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 32/2026

1. DO OBJETO, DO CONTRATADO, DO VALOR E DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

1.1. A presente Inexigibilidade de Licitação tem como objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL TIPO BARRACÃO, SITUADO NA AVENIDA CAMIFRA, 1057, JARDIM ITAPUÃ, SINOP/MT** (Carta de Habite-se nº 858/2026 e Certificado de Segurança Contra Incêndio e Pânico AP28062/2026), atendendo as demandas da Secretaria Municipal de Administração e Modernização, por um período de 12 (doze) meses.

1.2. A contratação será realizada com a empresa **VISÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.804.855/0001-78, com sede na Avenida das Embaúbas, 927, Setor Residencial Sul, na cidade de Sinop/MT, CEP 78.550-047.

1.3. O valor do aluguel mensal será de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, totalizando R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), por um período de 12 (doze) meses.

1.4. As despesas decorrentes da contratação do objeto da presente Inexigibilidade de Licitação correrão através da dotação orçamentária: 2024.3390390000.15000000000 - Secretaria Municipal de Administração e Modernização.

2. FUNDAMENTAÇÃO

2.1. O artigo 74 da Lei Federal nº 14.133/2021, que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública, prevê, taxativamente, as hipóteses em que a licitação pode ser inexigível. No inciso V do mencionado artigo, dispõe a lei:

"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."



Processo nº _____
Fl. nº _____
Visto _____

2.2. O contrato de locação, portanto, nos moldes em que se apresenta, ou seja, sem a precedência de procedimento licitatório, se afigura perfeitamente legal, vez que se amolda a um dos casos legais de inexigibilidade, o do inciso V do art. 74 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, conforme justificativas apresentadas pela secretaria demandante.

3. DA JUSTIFICATIVA

3.1. Para a realização da presente Inexigibilidade de Licitação foram apresentadas as seguintes justificativas pela Secretaria Municipal de Administração e Modernização:

“Diante da crescente demanda operacional da Secretaria Municipal de Administração relacionada à necessidade de armazenamento adequado de materiais inservíveis, obsoletos e em desuso, oriundos das diversas Secretarias Municipais, faz-se necessária a disponibilização de espaço físico apropriado para sua guarda temporária, organização e posterior destinação.

Considerando o encerramento do Contrato nº 075/2024, em razão da manifestação do locador pela não renovação da avença, tornou-se necessária a adoção de providências para a locação de novo imóvel capaz de atender à demanda existente.

Ressalta-se que o referido contrato foi celebrado com a finalidade de atender, inicialmente, ao passivo de materiais acumulados no exercício de 2023, cuja organização, recolhimento e destinação se estenderam até o exercício de 2026. Nesse período, contudo, houve a geração contínua de novos materiais inservíveis provenientes dos exercícios de 2024, 2025 e 2026, resultando na formação de novo passivo e, conseqüentemente, na permanência da necessidade de espaço adequado para armazenamento.

Considerando que os materiais inservíveis estão sendo armazenados em locais inadequados, como escolas, Unidades Básicas de Saúde (UBS) e farmácias, muitas vezes expostos ao ar livre, representando um risco significativo à segurança dos servidores e da população.

Considerando que esses materiais não só aumentam a probabilidade de acidentes como também favorecem a proliferação de animais peçonhentos, insetos e mosquitos, incluindo o *Aedes aegypti*, transmissor da dengue, onde tais condições contribuem para tornar os ambientes insalubres, comprometendo a saúde pública e a integridade física dos envolvidos.

Além disso, a especificidade do imóvel a ser locado deve atender a critérios rigorosos, como a oferta de amplo espaço físico, facilidade de acesso para operações de carga e



Processo nº _____
Fl. nº _____
Visto _____

descarga, além de garantir condições adequadas de segurança e salubridade. Idealmente, o imóvel deverá estar localizado fora da região central da cidade, de modo a facilitar o deslocamento e evitar interferências no tráfego urbano.

Outro ponto a ser considerado é que a referida locação não está prevista no Plano de Contratações Anual (PCA), onde era prevista a renovação do Contrato atualmente em vigência. No entanto, destaca-se a importância vital de que o valor do aluguel esteja dentro dos limites orçamentários já disponíveis para a Secretaria Municipal de Administração, sem que haja necessidade de reestruturação das estratégias financeiras planejadas para o exercício de 2026.

Portanto, a locação de um novo imóvel surge como uma medida indispensável e urgente para a correta armazenagem de materiais, garantindo a segurança de servidores e da população, e evitando potenciais impactos à saúde pública.

Esclarecemos que a locação pretendida tem por finalidade disponibilizar espaço temporário para o armazenamento de materiais inservíveis, obsoletos ou em desuso, enquanto permanecem em andamento os respectivos procedimentos administrativos de baixa patrimonial e destinação final.

Nesse contexto, as referências constantes da justificativa inicial à necessidade de espaço amplo, acessibilidade e condições operacionais estão relacionadas às atividades de recebimento, organização, guarda e posterior retirada dos materiais. Para a realização dessas atividades, o imóvel deverá permitir a entrada dos veículos empregados no transporte dos bens e oferecer condições adequadas para as operações de carga e descarga.

A indicação de localização fora da região central decorre da necessidade de facilitar o acesso dos veículos utilizados no transporte dos materiais e reduzir possíveis interferências no tráfego urbano durante sua movimentação. Assim, a localização constitui um dos elementos considerados na avaliação do imóvel, em conjunto com sua área, condições de acesso e segurança, disponibilidade e necessidade de eventuais adaptações.

O imóvel indicado dispõe de espaço coberto compatível com o volume estimado de materiais, acesso adequado para as operações de carga e descarga e condições necessárias para a guarda dos bens até a conclusão dos procedimentos administrativos de baixa patrimonial e destinação final.

Além disso, o imóvel não demanda adaptações estruturais relevantes para o início de sua utilização, circunstância que evita a realização de investimentos adicionais pela Administração e possibilita sua ocupação nas condições em que se encontra, observados os requisitos de segurança e regularidade aplicáveis.



Processo nº _____
Fl. nº _____
Visto _____

A singularidade mencionada na justificativa inicial não decorre de uma característica isolada ou da exigência de localização em endereço específico, mas da reunião das condições necessárias ao atendimento da demanda administrativa, consideradas a área disponível, a acessibilidade para veículos de carga, as condições de segurança, a ausência de necessidade de adaptações relevantes e a disponibilidade do imóvel para locação.

Conforme os levantamentos e documentos constantes dos autos, o imóvel indicado reúne, conjuntamente, as condições estabelecidas para o atendimento da necessidade, não tendo sido identificado, no período da pesquisa, outro imóvel disponível que apresentasse condições equivalentes e estivesse apto à utilização pretendida.

A escolha também se mostra vantajosa para a Administração, considerando a adequação do imóvel à finalidade pretendida, a possibilidade de sua utilização sem a realização de adaptações estruturais relevantes e a compatibilidade do valor proposto com os preços praticados no mercado, conforme demonstrado pelo laudo técnico de avaliação anexado ao processo.

Registra-se, ainda, que foi apresentada declaração emitida pelo Setor de Patrimônio informando a inexistência de imóvel pertencente ao Município que esteja disponível e reúna as condições necessárias ao atendimento da demanda.

Dessa forma, a escolha do imóvel não se fundamenta exclusivamente na disponibilidade de espaço, mas na análise conjunta de suas características físicas, condições de acesso e segurança, disponibilidade para utilização, ausência de necessidade de adaptações relevantes e compatibilidade do valor da locação com o mercado, em observância ao disposto no art. 74, inciso V e § 5º da lei nº 14.133/2021.”

4. DA AUTORIZAÇÃO

4.1. Diante do exposto, submeto à aprovação e ciência da Procuradoria Jurídica do Município.

4.2. Após a manifestação da PJM encaminhem-se os presentes autos ao Gabinete do Exmo. Sr. Prefeito Municipal para deferimento.

Sinop/MT, 06 de outubro de 2026.

Adriano dos Santos
Agente de Contratação
Portaria 68/2024