



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS



TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 049/2025 PROCESSO LICITATÓRIO Nº 173/2025

1 – DO OBJETO

O processo tem como objeto, Locação de Imóvel por tempo determinado para atender as necessidades funcionais do Conselho Tutelar de João Pinheiro- MG.

2 – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

Conforme o Art.74, §5º da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”

Ademais, o citado artigo em seu §5º, estabelece as exigências necessárias a legalidade da contratação, vejamos:

*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.

Requisitos estes que se encontram atendidos, na presente contratação, senão vejamos:

3 – DAS JUSTIFICATIVAS DO OBJETO

Devido o município de João Pinheiro não possuir imóveis apropriados e estruturados em seus registros e conforme as necessidades funcionais que a secretaria municipal do trabalho, ação e Desenvolvimento social necessita para o bom funcionamento do conselho tutelar, o imóvel em questão já abriga o conselho tutelar há 12 anos, sendo referência consolidada para a comunidade pinheirense no atendimento a crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade, dessa forma é de extrema importância a locação do presente imóvel que fica localizado na Rua Deputado Quintino Vargas, nº258 - Centro, para dar continuidade aos serviços desta secretaria.

Restou apresentada pela secretária a Sra. Jessinaider Helena Couto Lima Lopes, justificativa da necessidade da locação do imóvel.

Justifica ainda, a Secretaria solicitante que o Município de João Pinheiro, não disponibiliza de imóvel próprio para o devido fim, conforme demonstra na Certidão que atende ao requisito do §5º do Artigo 74 da Lei 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS



Quanto a singularidade do objeto informa a secretaria municipal do Trabalho, Ação e Desenvolvimento Social, que demonstra a vantagem da locação específica do imóvel objeto do presente procedimento.

4 – DO PREÇO AVALIADO DO IMÓVEL, PRAZO E DOTAÇÃO:

O preço proposto para a locação é de **R\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais)** mensal, perfazendo o valor global de **R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais)** compatível portanto com o preço de mercado e avaliação prévia da comissão.

O prazo para locação é de 12(doze) meses, período suficiente para que a Administração analise e decida sobre a continuidade ou não da locação.

Dotação: 08.243.0801.2095.2.2.90.36.00 **Ficha:** 765

A Comissão de Avaliação de bens móveis e imóveis Portaria N° 77/2025, da Prefeitura Municipal de João Pinheiro, a quem compete, avaliação dos imóveis no âmbito do Município de João Pinheiro, apresentou avaliação prévia, tomando por base os estudos do mercado imobiliário.

5 – DA CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, nota-se que a contratação pretendida em momento algum desatenderá os requisitos legais e, muito menos, os entendimentos doutrinários e jurisprudenciais.

Considerando a finalidade do pedido, sua justificativa, certidão de inexistência de bem da Administração Municipal que possa ser utilizado para o objetivo pretendido, bem como foi apresentado o motivo da escolha e a avaliação do imóvel, esta Agente de Contratação classifica o processo como de Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no Art 74, §5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista a inviabilidade de competição, o preço compatível ao praticado no mercado imobiliário do Município e a despesa dentro dos parâmetros da Lei. Encaminhando, no entanto, todas as peças para análise do Setor Jurídico que opinará sobre a legalidade da locação pelo procedimento acima.

João Pinheiro/MG, 29 de julho de 2025.

Juliana Lopes Marinho Souto
Agente de Contratação