



PROCESSO ADMINISTRATIVO DE INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO
Nº 008.2025SEDETI

Objeto: Locação de um imóvel situado na Rod Br 116, s/n galpão 10171 KM21. Jabuti – Eusébio Ceará, possuindo uma área total de 2.800,00m² (terreno), 2.000,00m² (construção), para funcionamento de empresa comercial / industrial visando a geração de emprego e renda no município de Eusebio, junto a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Tecnologia e Inovação.

1. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Visando a geração de emprego para a comunidade, será instalada uma empresa de propriedade privada conforme descrito na solicitação de locação de imóvel junto com o ETP apresentado na junção de documentos no processo de inexigibilidade.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E RAZÃO DA ESCOLHA

A contratação será realizada por meio da modalidade de inexigibilidade de licitação, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei nº 14.133/2021, em razão da necessidade de locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, bem como certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto.

Cabe destacar que a escolha pela modalidade de inexigibilidade de licitação foi tomada devido à singularidade dos serviços de natureza intelectual que estão sendo contratados, conforme respaldado pela legislação vigente. O inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021 dispõe que:

“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.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos; (...)”

Em determinadas situações, a competição entre fornecedores se torna inviável, seja pela impossibilidade de seleção objetiva entre as alternativas existentes, seja pela inexistência de outras opções no mercado. Nesses casos, a licitação é considerada inexigível.

O imóvel escolhido tendo como objeto conforme o termo de Referência é a Locação de um imóvel situado na Rod. Br 116, s/n galpão 10171 KM21. Jabuti – Eusébio Ceará, possuindo uma área total de 2.800,00m² (terreno), 2.000,00m² (construção), para funcionamento de empresa comercial / ou industrial visando a geração de emprego e renda no município de Eusebio, Sra. Cidianne Lemos Ferreira CPF: 666.657.443-53, representada neste ato, por procuração legal pela JM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sob o CNPJ: 06.323.947/0001 - 10, pelo prazo de 06 (seis) meses, vigendo da data da assinatura do contrato, com possibilidade de prorrogação, respeitada a vigência máxima decenal e conforme as condições estipuladas no contrato.

Portanto, verifica-se que a contratação atende aos requisitos legais, configurando a inexigibilidade de licitação, uma vez que se trata da necessidade de locação de imóvel cujas características de instalações e



de localização tornem necessária sua escolha, bem como certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, conforme os documentos apresentados, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021.

3. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Considerando a necessidade da Administração Pública Municipal de dispor da locação de um imóvel para funcionamento de empresa/indústria, junto a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Tecnologia e Inovação, foi realizado levantamento técnico com a finalidade de avaliar a viabilidade do aluguel do galpão localizado na Rod. Br 116, s/n galpão 10171 KM21. Jabuti – Eusébio. Para embasar a escolha e a negociação do valor locatício, foi elaborado o **Laudo de Avaliação Técnica**, dia 27 de maio de 2025, pelo engenheiro André Luís de Sousa Coelho, CREA nº 9.671-D, devidamente habilitado, o qual considerou os seguintes critérios técnicos:

- Localização;
- Estrutura;
- Valores;
- Metodologia de avaliação conforme normas da ABNT.

Com base nessas análises, o engenheiro avaliador estimou o valor de mercado para locação mensal do imóvel em R\$ 36.676,00 (trinta e seis mil, seiscentos e setenta e seis reais), valor este considerado justo e compatível com os preços praticados na região, conforme demonstrado no referido laudo.

Dessa forma, justifica-se a adoção do valor estipulado como parâmetro para a contratação, atendendo ao princípio da economicidade e da legalidade, previstos na Lei nº 14.133/2021, bem como assegurando a adequada alocação dos recursos públicos.

4. DOS RECURSOS FINANCEIROS

Por oportuno, **DECLARO**, em atenção ao art. 16, inc. II, da Lei Complementar 101/2000, que temos recursos orçamentários disponíveis no ano corrente, para arcar com a despesa. Informamos que a despesa correrá a conta da seguinte dotação orçamentária:

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO - SEDETI

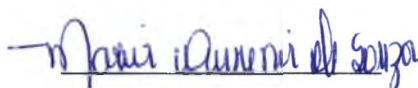
Programa de dotação: 01.14.01.23.691.0205.1042 APOIO A IMPLANTAÇÃO DE EMPRESAS

Fonte de Recurso: 500.0000.00

Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PJ

A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

Eusébio/CE, 29 de maio de 2025



Maria Aurenir de Souza

Diretora de departamento Econ. e atração de investimento.