



PREFEITURA MUNICIPAL DO

EUSÉBIO



85 3924-6780



prefeitura@eusebio.ce.gov.br



Rua Edmilson Pinheiro, 150

CEP 61760-000



PROCESSO ADMINISTRATIVO DE INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Nº 016.2025SEDETI

Objeto: Locação de um imóvel tipo galpão, situado na Rua Manoel Jucá, nº 100 D, bairro Santa Clara, Eusébio – CE, destinado a instalação de uma unidade comercial e/ou industrial, visando a geração de emprego e renda no município de Eusebio-CE.

1. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A justificativa da contratação, elaborada pela unidade requisitante, especificou as razões de fato e de direito que fundamentam a demanda da contratação que se pretende contratar, apontando claramente os benefícios a serem alcançados pela contratação.

Portanto, a justificativa apresentada, demonstrou que a contratação se encontra plenamente adequada ao seu objetivo, além de evidenciar que o objeto da inexigibilidade de licitação seria a solução capaz de satisfazer as necessidades do(a) Prefeitura Municipal de Eusébio.

Esse mesmo suporte fático de que utiliza o gestor para justificar a contratação também servirá de base para a caracterização da hipótese de inexigibilidade verificada no caso concreto, a exemplo da contratação fundamentada no Art. 74, V da Lei Federal 14.133 de 1 de abril de 2021.

A solução integral compreende a locação do imóvel durante todo o ciclo de vida do contrato, incluindo a adequação às necessidades operacionais, manutenção básica e a eventual devolução do imóvel em condições acordadas.

Demais condições referentes a descrição da solução encontram-se definidos no Parecer de Avaliação do Imóvel.

A Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Tecnologia e Inovação – SEDETI vem por meio deste dispor de espaço físico adequado para a instalação de unidade destinada a atividades de natureza comercial e ou industrial, em consonância com sua missão institucional de fomentar o desenvolvimento econômico local. A disponibilização desse espaço contribuirá diretamente para a atração e implantação de novos empreendimentos no município de Eusebio, favorecendo a geração de emprego, renda e oportunidades para a população local. Fortalecendo o ambiente de negócios e estimulando o crescimento econômico sustentável e promovendo melhorias e condições de vida a comunidade.

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:



PREFEITURA MUNICIPAL DO

EUSÉBIO



85 3924-6780



prefeitura@eusebio.ce.gov.br



Rua Edmilson Pinheiro, 150
CEP 61760-000



“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 para funcionamento da empresa comercial/industrial que visa a geração de emprego e renda ao município de Eusébio fica situado na rua Manoel Jucá, nº 100 D, bairro Santa Clara, Eusébio – CE, possuindo uma área total de 650,00m² (terreno), 650,00m² (construção) de propriedade de CONTIL CONDSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMOVEIS LTDA, CNPJ Nº 23.547.219/0001-00 tendo como representante legal Moacir Fernandes Macedo Pinto inscrito no CPF 025.086.583-16.

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 de um galpão para funcionamento de Empresa **na qual tem o objetivo de gerar emprego e renda ao município, foi realizado levantamento técnico com a finalidade de avaliar a viabilidade do aluguel do galpão localizado** na Rua Manoel Jucá, nº 100 D, bairro Santa Clara, Eusébio – CE. Para embasar a escolha e a negociação do valor locatício, foi elaborado o **Laudo de Avaliação Técnica**, dia 28 de agosto 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\$ 14.394,00 (catorze mil e trezentos e noventa e quatro reais), valor



PREFEITURA MUNICIPAL DO

EUSÉBIO

85 3924-6780

prefeitura@eusebio.ce.gov.br

Rua Edmilson Pinheiro, 150
CEP 61760-000



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, 28 de outubro de 2025

Maria Aurenir de Souza

Diretora de departamento Econ. e atração de investimento.