



DLC N° 17291/25
FLS N° 219
COMPRAS

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA

Interessada: Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento,
Ref. Processo DLC n°: 17291/2025 – **Requisição n°:** 171/2025

Trata-se de processo de inexigibilidade de licitação n. **172912025**, que teve início através da Requisição n. **171/2025**, emitida em **04/06/2025** e tem por objeto **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** para abrigar o CEJUSC.

Em cumprimento ao disposto no artigo 72 da Lei Federal 14.133/ 2021, os autos foram instruídos com os seguintes documentos:

I - Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

ITEM	DOCUMENTO	FLS N.
01	Documento de Formalização de Demanda	02 a 04
02	Termo de Designação de Agente Público para elaborar Estudo Técnico Preliminar - ETP	05
03	Estudo Técnico Preliminar – ETP	06 a 13; 149 a 174
04	Análise de Riscos	14 a 16
05	Certificação de não disponibilidade de imóvel público vago	18 e 19
06	Justificativa para dispensa da forma eletrônica de inexigibilidade	20
07	Justificativa do enquadramento da contratação em sistema digital	21
08	Termo de Designação de agente público para elaboração de Termo de Referência - TR	22
09	Justificativa e autorização para utilização de termo de referência e modelos de minutas contratuais não padronizado, e da não utilização do catálogo eletrônico de padronização	23
10	Termo de Referência e seus anexos	24 a 41
11	Proposta Comercial	42
12	Certidão de valor venal de imóvel	49
13	Termo de designação de Gestor e Fiscal do Contrato com aceite dos designados	51 e 52
14	Requisição ao compras	53; 198
15	Ofício de interesse	67 e 68
16	Justificativa da singularidade do imóvel	69; 187
17	Justificativa quanto a conformidade de preços de mercado	70 e 71
18	Justificativa para não utilizar o sistema de registro de preços	72
19	Justificativa para não utilização do catálogo eletrônico de padronização de produtos, serviços e obras	73
20	Comprovante de publicação do PCA no PNCP	75

II - Estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei

ITEM	DOCUMENTO	FLS N.
01	Laudos de Avaliação de Imóvel de imobiliárias ou pessoas com registro no CRECI	43 a 48
02	Determinação de pesquisa de preços	54
03	Laudo Técnico de Avaliação expedido pela SMO	55 a 58
04	Resumo das propostas de preços em planilha	77; 200
05	Relatório de pesquisa de preço	78 a 81

III - Parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

ITEM	DOCUMENTO	FLS N.
01	Laudo de vistoria	59 a 64
02	Termo de compromisso para cumprimento de reparos estruturais em imóvel	65 e 66
03	Documentos do Imóvel e Documentos, Certidões e Declarações enviadas pela empresa Locadora do Imóvel	87 a 121; 175 a 178
04	Parecer Técnico da análise dos Documentos de habilitação da empresa.	122 a 125
05	Minuta do Contrato aprovada pela Procuradoria Geral do Município;	126 a 132; 190 a 196
06	Minuta termo para autorização de exploração publicitária	133, 197
07	Parecer jurídico expedido pela Procuradoria Geral do Município	135 a 137



08	Ajustes referentes ao parecer jurídico	141 a 148
09	Relatório Fotográfico	179 a 183
10	Estudo de Leiaute	184 e 185
11	Dispensa de Chamamento	188
12	Autorização para abertura de Inexigibilidade de licitação	205

IV - Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

ITEM	DOCUMENTO	FLS N.
01	Declaração de disponibilidade financeira/orçamentária	50
02	Informação da Secretaria Municipal de Finanças de que a referida despesa será executada conforme classificação abaixo: 233.02.003/001.0004.0122.0007.2029/3.3.3.90.36.15/011100000 – SMGPC – Nota de Reserva n. 1493/2025	85
03	Informação da Secretaria Municipal de Finanças de que a referida despesa será executada conforme classificação abaixo: 233.02.003/001.0004.0122.0007.2029/3.3.3.90.36.15/011100000 – SMGPC – Nota de Reserva n. 2024/2025	203

VI - RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL;

Para a razão da escolha do IMÓVEL foram observadas a singularidade comprovada através dos documentos encartados nos autos, apresentado preços compatíveis com o mercado. Além de fornecer preços compatíveis com a realidade do mercado, a empresa comprovou através dos documentos apresentados atender todos os itens solicitados em Termo de Referência para Habilitação.

VII - JUSTIFICATIVA DE PREÇO;

A justificativa de preço teve como critério os laudos de avaliação expedidos pelas imobiliárias e Laudo Técnico de Avaliação expedido pela Secretaria de Obras. Em seguida foi certificado que os preços estão compatíveis com a realidade do mercado, o objeto foi adjudicado a empresa locadora do imóvel.

O item será adjudicado a empresa detentora do imóvel, considerando que o valor reservado de **R\$ 42.500,00** é suficiente para saldar a despesa durante o exercício vigente.

VIII - AUTORIZAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE.

Diante do exposto, e em atendimento ao disposto no inciso IX, artigo 15, do Decreto Municipal n. 12052/ 2023, AUTORIZO, a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** nos termos do **INCISO V, ARTIGO 74**, da Lei Federal n. 14.133/ 2021 e suas alterações, para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** para abrigar o CEJUSC junto aos locadores **JOSÉ CARLOS PEDRONI** inscrito no CPF: 582.489.608-97, e **ODECIO BELOZO** inscrito no CPF: 719.811.958-15

Nos termos do inciso IV, do parágrafo único, artigo 15, do Decreto Municipal n. 12.052/ 2023 segue para que o Sr. Secretário Municipal de Finanças e Orçamento determine a publicação desta Inexigibilidade de Licitação.

Sumaré, 29 / 08 / 2025

ADEMIR DE OLIVEIRA TERUEL
Secretário Municipal Finanças e Orçamento