

O **MUNICÍPIO DE ITAPEMA**, pessoa jurídica de direito público inscrita no CNPJ sob nº 82.572.207/0001-03, estabelecida na Avenida Nereu Ramos, nº 134, Bairro Centro (CEP: 88220-000), Município de Itapema/SC, através da Secretaria Municipal de Administração, vem por meio deste, justificar a necessidade da locação do imóvel localizado na Avenida Nereu Ramos, esquina com a Rua 143, nº 40, Bairro Centro, Município de Itapema/SC, sala nº 12 com área de 63,60 m², Matrícula Imobiliária nº 01.01.070.0991.012, por meio de Inexigibilidade de licitação, conforme permite o inciso V do artigo 74 da Lei nº 14.133/21, por atender as necessidades, e possuir as características necessárias fundamentação abaixo.

JUSTIFICATIVA

(Inexigibilidade de licitação, inciso V do artigo 74 da Lei nº 14.133/21)

Considerando o Processo Administrativo nº 140/2022 de Dispensa de Licitação (05.018.2022) que culminou no Termo de Convênio nº 8536/2022, firmado entre o Município de Itapema e o Tribunal Regional do Trabalho 12ª Região, em que celebrou a cessão pelo período de sessenta meses, do espaço físico destinado a instalação da Vara do Trabalho no Município de Itapema/SC, cita-se o endereço dos imóveis: Avenida Nereu Ramos, esquina com a Rua 143, nº 40, Bairro Centro, Município de Itapema/SC, Sala nº 09 com área de 51,25 m², e Sala nº 10 com área de 54,45 m². Tal Convênio possibilitou que a Justiça do Trabalho tivesse suas operações junto ao Município atendendo assim a grande demanda de ações trabalhistas, garantido acesso à justiça, promoção da cidadania, resolução de conflitos e atendimento das demandas locais.

Considerando que em 31/01/2025, o Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região - TRT 12, através do seu Presidente o excelentíssimo Desembargador Dr. Amarildo Carlos de Lima, remeteu ao excelentíssimo Prefeito do Município de Itapema/SC, Sr. Carlos Alexandre de Souza Ribeiro, o Ofício nº 15/2025 – PRESI/DIGER em que solicitou a viabilidade de disponibilização de sala comercial no mesmo andar do edifício Arnou Teixeira de Mello para a Vara do Trabalho de Itapema por considerar a atual limitação física da unidade, bem como a informação de que a sala nº 12,

localizada no mesmo endereço das demais salas locadas através do Convênio nº 8536/2022, estaria disponível para tal demanda.

Considerando que atualmente a Administração Pública não possui disponível no Município um imóvel público que atenda as necessidades da Vara do Trabalho para realizar a transferência do endereço atual, levando em consideração principalmente a estrutura física em termos de acessibilidade e localização atual da Vara.

Considerando a necessidade de ampliação do espaço físico da Vara do Trabalho de Itapema/SC, e que existe uma sala disponível para locação anexa às demais salas já locadas atendendo assim às necessidades do TRT 12 e o melhor interesse público no tocante de manter o mesmo local de atendimento para os Munícipes que utilizam dos serviços, **restando assim demonstrada a singularidade do imóvel a ser locado** pela Administração Pública, evidenciando vantagem na locação da Sala nº 12 justificando a abertura de novo Processo, na forma de **Inexigibilidade de Licitação** por atender os requisitos legais do inciso V, do artigo 74, da Lei Federal nº 14.133/21.

A melhor solução apontada pelo Estudo Técnico Preliminar, após análise da situação e levantamento de valores de mercado através do Laudo de Avaliação Imobiliária, realizado pela Comissão de Avaliação Imobiliária Municipal - COMAI, datado em 28 de março de 2025 foi a locação da referida sala, exercendo assim a Administração Pública a discricionariedade de decisão de locação de imóvel que se mostrou mais conveniente e que atende todas as finalidades pautando-se nos princípios que regem a administração pública, em especial os da conveniência, oportunidade, economicidade e legalidade.

DADOS DO IMÓVEL

Características: Sala comercial nº 12, localizada na Avenida Nereu Ramos, esquina com a Rua 143, nº. 40, Bairro Centro, no Município de Itapema/SC, com área de 63.60, Matrícula Imobiliária nº 01.01.070.0991-012, com instalações elétricas, de água e sanitárias completas.

VALOR E PRAZO DA LOCAÇÃO

Após análise do Laudo de Avaliação Imobiliária, realizado pela Comissão de

Avaliação Imobiliária Municipal - COMAI, datado em 28 de março de 2025, o qual atribuiu o valor de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais) mensais para pagamento à título de aluguel, podendo variar em 10% (dez por cento) para mais ou para menos, conforme critério de negociação, a Administração Pública conseguiu negociar a locação da Sala nº 12 pelo valor mensal de R\$ 2.970,00 (dois mil novecentos e setenta reais), totalizando o contrato anual (doze meses) o valor de R\$ 35.640,00 (trinta e cinco mil, seiscentos e quarenta reais), respeitando assim a margem atribuída.

O prazo para locação da sala é de 12 (doze) meses a contar da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado na forma da Lei.

DADOS DO LOCADOR

Conforme registro a proprietária do imóvel é a Sra. Gianna Oltramari inscrita no CPF sob o número 810.419.779-72 (cadastro junto ao Município nº 108951), proprietária e sócia administradora da empresa FLUIR APOIO ADMINISTRATIVO EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 37.141.476/0001-52, estabelecida na Avenida Nereu Ramos, nº 1205, Apto. nº 301, Bairro Centro, no Município de Itapema/SC, CEP: 88220-000.

Itapema/SC, 08 de maio de 2025.

Raphael Sargilo Saramento Voltolini
Secretário de Administração