



PROCEDIMENTO LICITATÓRIO N° 354/2025
MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE N° 354/2025

Trata-se de inexigibilidade, em cumprimento dos requisitos contidos nos incisos V, VI e VII, do artigo 72, da **Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021 (NLL)**, que regulamenta a referida lei federal no âmbito Municipal, referente a realização de procedimento licitatório pelo Município de Maravilha - SC, situada na Avenida Euclides da Cunha, nº 60, Centro do Município de Maravilha/SC, através do Ordenador de Despesas, Senhor Secretário de Planejamento, Administração e Fazenda, **LUCIANO DE MARCO**, visando o pagamento de Locação de imóvel, localizado na Avenida Araucária, 736, sala 01, com área de 336,29 m², para abrigar as atividades da Casa da Cidadania.

CLÁUSULA PRIMEIRA - RAZÃO DA ESCOLHA

A despesa gerada pelo objeto da presente inexigibilidade enquadra-se a no disposto no **art. 74, V**, da Lei de Licitações e Contratos Administrativos, **Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021**, o qual autoriza a proceder à realização da presente compra.

Parágrafo primeiro. Objeto

Este processo tem por objeto o: Pagamento de Locação de imóvel, localizado na Avenida Araucária, 736, sala 01, com área de 312,67 m², para abrigar as atividades da Casa da Cidadania.

Item	Quant	Descrição dos Serviços	Preço Unitário	total
01	12	Pagamento de aluguel de imóvel	7.100,00	85.200,00

Parágrafo segundo. Fornecedor

O fornecedor habilitado para a presente contratação é a empresa **JLA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, inscrita no **CNPJ nº 24.307.315/0001-44**, a qual comprovou, de forma satisfatória e integral, o atendimento a todos os requisitos de habilitação exigidos no procedimento, em estrita observância à legislação vigente.

Parágrafo terceiro. Preço

A Prefeitura Municipal de Maravilha – SC, pagará ao contratado o valor estimado de **R\$ 85.200,00 (oitenta e cinco mil e duzentos reais.)** para o exercício de 2025 e 2026.



Parágrafo quarto. Necessidade da contratação

A contratação mostra-se necessária para garantir a continuidade e a adequada prestação dos serviços públicos desenvolvidos pela Casa da Cidadania, os quais demandam espaço físico compatível com suas atividades administrativas e de atendimento à população. O imóvel, atualmente utilizado, atende plenamente às necessidades da Secretaria, dispondo de estrutura adequada, localização estratégica e condições regulares de uso, sendo indispensável para o funcionamento eficiente e ininterrupto dos serviços. A ausência da contratação ou a necessidade de mudança de endereço poderia ocasionar prejuízos ao atendimento dos munícipes, além de custos adicionais e descontinuidade na execução das atividades públicas.

Parágrafo quinto. Justificativa da escolha do objeto

A escolha do objeto, consistente na locação do imóvel localizado na Avenida Araucária, nº 736, sala 01, com área total de 312,67 m², justifica-se em razão de suas características específicas de instalação e localização, que o tornam adequado e necessário ao atendimento das demandas da Casa da Cidadania. O imóvel, que já vem sendo utilizado pela Administração Pública, encontrando-se plenamente estruturado para as atividades desenvolvidas, sem a necessidade de adaptações ou benfeitorias. Ademais, sua proximidade com o Centro Administrativo Municipal facilita o acesso da população aos serviços públicos e promove maior eficiência administrativa, revelando-se a alternativa mais vantajosa sob os aspectos técnico, operacional e econômico.

Parágrafo sexto. Razão da escolha da contratada

A escolha da contratada para a locação do imóvel destinado ao funcionamento da Casa da Cidadania justifica-se pela adequação do bem às necessidades da Administração Pública, especialmente quanto à localização, estrutura física e condições de uso compatíveis com as atividades desenvolvidas. Ressalta-se que o referido imóvel já vem sendo utilizado de forma contínua desde o ano de 2019 para a mesma finalidade, encontrando-se plenamente adaptado e em regular funcionamento, o que assegura a continuidade dos serviços públicos prestados à população.

Ademais, a manutenção da locação do imóvel atualmente utilizado mostra-se a alternativa mais vantajosa para a Administração, uma vez que evita custos adicionais com a busca e avaliação de outro imóvel, eventuais despesas com mudança, interrupção das atividades, bem como gastos com adequações, reformas ou benfeitorias necessárias para atender às exigências legais e operacionais. Dessa forma, a escolha da contratada atende aos princípios da economicidade, eficiência e interesse público, revelando-se a solução mais adequada e racional para o atendimento das demandas administrativas.



Para comprovação da vantajosidade e observância ao princípio da economicidade, previsto no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, foram realizados orçamentos e nova avaliação técnica de mercado do imóvel, os quais concluíram que o valor mensal adequado para a locação atual corresponde a R\$ 6.800,00 (seis mil e oitocentos reais), acrescido de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) por cada uma das duas vagas de garagem, totalizando R\$ 7.100,00 (sete mil e cem reais) mensais.

Dessa forma, restou devidamente demonstrado que o valor pactuado está compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local, atendendo aos requisitos de razoabilidade, economicidade e interesse público, bem como às exigências legais da Lei nº 14.133/2021, o que legitima a escolha da contratada e a formalização da presente contratação.

CLÁUSULA SEGUNDA – CUMPRIMENTO DE REQUISITOS HABILITATÓRIOS

Para fins de atendimento aos requisitos legais exigidos no processo de contratação por inexigibilidade, a empresa apresentou a documentação necessária à sua **regular habilitação jurídica, fiscal, trabalhista e técnica**, nos termos da **Lei nº 14.133/2021**, demonstrando estar apta a firmar contrato com a Administração Pública.

Maravilha/SC, 16 de dezembro de 2025.

LUCIANO DE MARCO
Secretário de Planejamento, Administração e Fazenda