



**Processo Administrativo nº 123/2025
Inexigibilidade de Licitação nº 10/2025**

Objeto: Locação de imóvel destinado a servir como sede da Biblioteca Municipal Professor Lauro Junkes, vinculada à Secretaria de Educação e Cultura de Antônio Carlos/SC.

Razão da escolha da contratada: Conforme trazido pelo Termo de Referência nº 33/2025, documento norteador do presente termo, a permanência da biblioteca no espaço atual e a consequente contratação da imobiliária responsável por sua locação se justifica como segue:

“1. Garantia da Continuidade do Serviço: É o único meio de evitar a paralisação das atividades da Biblioteca, um serviço essencial, mantendo a política educacional e cultural do Município.

2. Custo-Benefício Superior: A contratação deste imóvel evita todos os custos logísticos, de adaptação e os custos sociais de interrupção que seriam inerentes a uma nova mudança.

3. Compatibilidade de Preço: O valor da locação é compatível com o preço de mercado da região, conforme atestado em Laudo de Avaliação Prévia em anexo.

4. Inexistência de Imóvel Público: Foi certificada a inexistência de imóveis públicos vagos que possuam as características de localização, metragem e instalações necessárias para suprir, de forma equivalente e imediata, a demanda da Biblioteca em funcionamento (Art. 74, § 5º, II, da Lei nº 14.133/2021).

Em suma, a singularidade do imóvel está na necessidade de manutenção de uma situação de fato consolidada, indispensável para a eficiência e a continuidade do serviço público”

Ainda, conforme a Pesquisa de Preços, documento de instrução do presente termo, o valor mensal a ser pago pelo aluguel do espaço foi mensurado por meio de orçamento/avaliação do imóvel realizada pela própria imobiliária e seu corretor (Bruno Imóveis LTDA – CRECI nº 3398/Bruno Luiz Junckes – CRECI nº 12157 – R\$2.000,00), bem como de laudos auxiliares para fins de comparação (Alysson Érico – CRECI nº 50563-F – R\$2.300,00 e Sérgio Borba – CRECI nº 3299 – R\$2.100,00).

Deste modo, a empresa Bruno Imóveis LTDA foi considerada apta a contratar o presente objeto com esta Administração tanto no que tange os preços praticados quanto a sua escolha, tendo em vista ainda atender a especificidade dos itens solicitados e apresentar todos os requisitos exigidos para a habilitação, podendo-se contratar o item pertinente, portanto, sem qualquer afronta à Lei de regência das contratações.

Antônio Carlos/SC, 29 de outubro de 2025.

Vinicius de Brito Zambiazzi
Agente de Contratação