



PREFEITURA DE NOVA TRENTO

CNPJ 82.925.025/0001-60

Praça del Comune, 126, Centro



PROCESSO Nº 18/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – Nº 07/2025

O **MUNICÍPIO DE NOVA TRENTO**, Estado de Santa Catarina, por ordem do Prefeito Municipal, Sr. **MAXILIANO DE OLIVEIRA** e por intermédio de seu Agente de Contratação e sua Equipe de Apoio, designados pelo Decreto Municipal n. 14/2025, torna público que realizará o Processo de Inexigibilidade de Licitação, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 - Artigo 74, Inciso V, Decreto Municipal n. 210/2024, conforme os Termos que seguem:

DO OBJETO:

A presente Contratação Direta, por meio de Inexigibilidade de Licitação, tem por objeto a locação de imóvel situado na localidade de Aguti, Município de Nova Trento/SC, cujas características de instalações e de localização são essenciais para atender às necessidades das Secretarias de Transportes e Obras e da Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente, tornando sua escolha indispensável para a execução das atividades dessas pastas.

DAS JUSTIFICATIVAS:

JUSTIFICATIVAS DA CONTRATAÇÃO

As Secretarias de Transportes e Obras e de Agricultura e Meio Ambiente executam atividades fundamentais para a infraestrutura do município, incluindo manutenção de vias urbanas e rurais, apoio ao setor agrícola e preservação ambiental. Para garantir a eficiência dessas ações, especialmente no Distrito de Aguti — localizado a cerca de 32 km do Centro — é necessária a instalação de uma base operacional com estrutura adequada.

O imóvel de propriedade do Sr. Jonas Reuter, localizado em Aguti, apresenta características técnicas que justificam sua escolha:

- Galpão de aproximadamente 200 m² com cobertura, cozinha equipada, banheiro, despensa, sistema de vigilância por câmeras e pátio externo com cerca de 300 m²;
- Espaço suficiente para armazenamento de materiais, equipamentos e veículos pesados utilizados pelas secretarias;
- Localização estratégica no distrito de Aguti, atendendo diretamente à população da região com maior agilidade;



PREFEITURA DE NOVA TRENTO

CNPJ 82.925.025/0001-60
Praça del Comune, 126, Centro



- Acesso facilitado às principais vias, otimizando a logística das operações.

JUSTIFICATIVA LEGAL

A viabilidade técnica da locação foi confirmada por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica elaborado por profissional habilitado, que demonstrou compatibilidade do valor locatício com os preços praticados no mercado (R\$ 2.500,00 mensais), dentro do intervalo aceitável pela Administração (R\$ 2.375,00 a R\$ 2.625,00), conforme documento apensado.

Dessa forma, nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, restou configurada a inexigibilidade de licitação, uma vez que a escolha do imóvel decorre de suas características únicas de localização e infraestrutura, sendo imprescindível para continuidade dos serviços públicos prestados à comunidade.

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

O presente Termo de Inexigibilidade de Licitação encontra amparo no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que dispõe:

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.

DO CONTRATADO:

Proprietário: Jonas Reuter

CPF: 467.595.069-87

Informações do Imóvel: Matrícula 6.051 (Livro 02) - distrito de Aguti, Município de Nova Trento/SC (Latitude: 27° 18'53.67"S / Longitude: 49° 7'7.49"O).

DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO:

A empresa contratada para este processo, obteve sua habilitação diante da apresentação dos documentos, conforme exigidos nos Art. 68 e 69 da Lei 14.133.



PREFEITURA DE NOVA TRENTO

CNPJ 82.925.025/0001-60

Praça del Comune, 126, Centro



DO VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

O valor da locação do imóvel será de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais, conforme avaliação mercadológica anexada ao processo.

O pagamento será efetuado até o quinto dia útil do mês subsequente ao da utilização do imóvel.

DO PRAZO DE EXECUÇÃO:

A contratação terá vigência de 12 meses, iniciando na data de assinatura do contrato de locação, podendo ser prorrogada conforme a Lei nº 14.133/2021 e nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos, conforme dotação orçamentária apensada ao processo.

DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES:

Integram o presente Termo de Inexigibilidade de Licitação, como se nele estivessem transcritos, os seguintes anexos:

- **Parecer Técnico de avaliação Mercadológica;**
- **Documentos para Habilitação do Locador;**
- **Documentos do Imóvel.**

DO FORO:

Fica eleito o foro da Comarca de São João Batista/SC para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios relacionados ao presente Termo de Inexigibilidade de Licitação.

DA DELIBERAÇÃO FINAL

Nada mais havendo a tratar, e considerando todas as condições e justificativas apresentadas, encerra-se o presente Termo de Inexigibilidade de Licitação, que será assinado pelo responsável da unidade requisitante e pela autoridade superior, para que produza seus efeitos legais.



PREFEITURA DE NOVA TRENTO

CNPJ 82.925.025/0001-60

Praça del Comune, 126, Centro



Os documentos que integram este Processo, estarão disponibilizados, na íntegra, no endereço eletrônico do Município, no endereço <https://novatrento.sc.gov.br/licitacoes/>

Nova Trento, 25 de abril de 2025.

APRÍGIO JOSÉ BOTAMELI

Secretário Municipal de Administração e Planejamento