



RAZÕES DA ESCOLHA DO CONTRATADO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 243/2025

ART. 74, INCISO V DA LEI FEDERAL Nº 14.133 DE 2021

O **MUNICÍPIO DE SÃO LUDGERO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 82.926.536/0001-05, com sede administrativa provisória à Rua João Wessler, Nº 520, Sala 102, neste ato representada pela Prefeito Municipal, Sr. **PAULO SÉRGIO LORENZETTI**, torna público, que realizará à presente **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, fundamentada no Decreto Municipal 06/2025, inciso V, § 5º da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, assim como as demais legislações pertinentes e as cláusulas, especificações e recomendações estabelecidas neste **TERMO DE INEXIGIBILIDADE** e seus anexos.

1. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- 1.1. A presente Dispensa de Licitação encontra fundamentação legal no art. 37, inciso XXI da CRFB, de 1988, § 5º da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, conforme segue:

Constituição da República Federativa do Brasil:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

[...]

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão locados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Lei Federal nº 14.133, de 2021:

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.

[...]

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

- 1.2. Portanto, como a lei autoriza a contratação direta quando presente a inviabilidade de competição, a presente contratação atende ao disposto no art. 74, inciso V e § 5º da Lei Federal 14.133/21.
- 1.3. É evidente que os processos de dispensa e de inexigibilidade de licitação não exigem o cumprimento de etapas formais imprescindíveis ao processo de licitação, entretanto devem obediência aos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade e probidade administrativa impostos à Administração Pública, bem assim aos requisitos formais previstos no artigo 72, da Lei Federal nº 14.133, de 2021 e Decreto Municipal 06/2025, naquilo que forem aplicáveis.

2. DA JUSTIFICATIVA

- 2.1. O Aluguel do imóvel com área de 455,15m² (quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados), situado no município de São Ludgero, de propriedade de **Maria Schlickmann**, se baseia no art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133, de 2021, que prevê a inexigibilidade de licitação quando houver inviabilidade de competição. O inciso V especificamente trata da aquisição ou locação de imóveis cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. Neste caso, a escolha deste imóvel é justificada pelos seguintes fatores:

Imóvel Adequado à Finalidade: O imóvel a ser locado deve atender plenamente à finalidade descrita, apresentando condições adequadas de segurança, acessibilidade, ventilação, iluminação, e infraestrutura



mínima necessária para o desenvolvimento das atividades previstas no contrato;

Documentação Regularizada: O imóvel deve possuir a documentação legal em conformidade com as normas vigentes, incluindo matrícula atualizada, certidões negativas de ônus e débitos fiscais, além de outros documentos que comprovem a regularidade jurídica e fiscal do imóvel;

Localização Adequada: O imóvel deve estar situado em local estratégico e de fácil acesso, no endereço especificado, possibilitando a execução eficiente das atividades públicas e facilitando o atendimento da população, se aplicável;

Metragem e Infraestrutura Compatíveis: A área total do imóvel deve ser de 455,15 m², conforme especificado, e sua infraestrutura deve ser compatível com os requisitos técnicos e operacionais necessários para a execução das atividades, incluindo instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e demais adequações exigidas;

Disponibilidade Imediata: O imóvel deve estar disponível para uso no prazo máximo de 1 dia após a assinatura do contrato, garantindo condições plenas de uso sem necessidade de reformas ou adequações significativas, salvo o que for acordado entre as partes;

Conformidade com Normas de Segurança e Sanitárias: O imóvel deverá atender às normas de segurança, higiene e salubridade vigentes, garantindo a integridade física e o bem-estar dos servidores e usuários, conforme as regulamentações locais e nacionais;

Valor de Mercado Compatível: O valor mensal da locação deve estar de acordo com os preços de mercado, conforme pesquisa de preços documentada e anexada ao processo administrativo, garantindo a economicidade e o atendimento ao interesse público. O contrato terá vigência de 12 meses, podendo ser prorrogado nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

3. DAS RAZÕES DA ESCOLHA:

- 3.1. O CONTRATADO será a Sra. Maria Schlickmann, inscrita no CPF/MF sob o nº XXX.XXX.XXX-72.
- 3.2. O contrato terá início a partir da data da assinatura, vigorando por 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

4. DA DELIBERAÇÃO:

- 4.1. Pelo exposto, concluímos que ficou demonstrado a admissibilidade jurídica da contratação direta, por inexigibilidade de licitação sem disputa de preços, especificamente para as duas primeiras hipóteses de dispensa de licitação - em razão do valor do dispêndio no exercício -, a NLLC prevê que deve ser feita preferencialmente a divulgação de aviso, em sítio eletrônico oficial, com o propósito específico de obter propostas adicionais. Tal procedimento deve garantir a seleção da proposta mais vantajosa. E, para tanto, pode ser adotado o procedimento de seleção do preço mais vantajoso obtido na pesquisa de preços, sendo assim, com base no art. 37, inciso XXI da CRFB/88, art. 74, inciso V, § 5º da Lei Federal nº 14.133, de 2021.
- 4.2. E, tendo em vista todas as condições apresentadas retro, encerra-se o presente, sendo assinado pelo responsável da unidade requisitante e pela autoridade superior, para que produzam seus efeitos legais.

São Ludgero/SC, 24 de novembro de 2025.

ANGELA BUSS WERNCKE
Servidora Designada