

TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 0038/2025

LOCADORA:

ZARTH ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA
CNPJ nº 07.207.443/0001-05

OBJETO: Locação de 01 (uma) sala de nº 401, e de 04 (quatro) boxes para estacionamento de nº 17, 18, 19 e 20, com área total somada de 877,08 m², localizados na Rua Irmão Emilio Conrado, nº 120, bairro Florestal, município de Lajeado/RS, para funcionamento da Delegacia da Receita Estadual de Lajeado/RS.

SOLICITANTE: RECEITA ESTADUAL

DOTAÇÃO: U.O.: 14.90 Projeto: 1918 Recurso: 1169

VALOR MENSAL: R\$ 30.500,00 (trinta mil e quinhentos reais)

VALOR TOTAL (60 meses): R\$ 1.830.000,00 (um milhão, oitocentos e trinta mil reais).

BASE LEGAL: Inciso V do art. 74 da Lei Federal nº 14.133/21.

JUSTIFICATIVA:

O Contrato de Locação 20/05/029 tem término da vigência em 04/09/2025.

O imóvel atualmente locado é utilizado pela SEFAZ há mais de 20 anos, demonstrando a adequação e estabilidade da localização para o desenvolvimento das atividades do órgão. Além disso, está localizado em prédio de fácil acesso e onde estão situados outros órgãos tanto estaduais (Procuradoria Geral do Estado - PGE, Secretaria Estadual da Saúde) quanto federais (Receita Federal do Brasil - RFB, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - PGN e Procuradoria Geral da República - PGR), constituindo um polo de serviços públicos facilitando o acesso dos cidadãos e a otimização da prestação de serviços.

Outro ponto a ser considerado é que, após as ocorrências climáticas de 2024, a cidade de Lajeado teve aumento significativo dos valores de locação no mercado imobiliário, após os eventos climáticos de 2024. O valor atual do contrato vigente é de R\$ 28.569,74 e o novo valor proposto é de R\$ 30.500,00, representando uma correção de 6,75%, percentual bastante razoável tendo em vista as circunstâncias e em comparação ao mercado.

A alteração para outro imóvel implicaria em custos adicionais de mudança, adaptação do espaço, possível interrupção dos serviços prestados ao público e perda da localização estratégica atualmente ocupada.

A inexistência de imóveis estaduais adequados no município, aliada às vantagens da localização atual, à economicidade do reajuste proposto e à necessidade de manutenção da continuidade dos serviços públicos prestados à população, tornam a renovação contratual a única alternativa viável e recomendável.

A mudança para qualquer dos imóveis estaduais disponíveis resultaria em significativo prejuízo às atividades desenvolvidas pelo órgão, seja pela inadequação das dimensões, seja pela inexistência de edificações, comprometendo a qualidade e a eficiência dos serviços prestados aos contribuintes

AUTORIZAÇÃO:

Autorizo a inexigibilidade de licitação, nos termos do Inciso V do art. 74 da Lei Federal nº 14.133/21.

Em __/__/2025.





ARQUIVO

Documento: Termo_de_Inexigibilidade_0038-2025_-_assinatura5787420251_xxZjFn.pdf

Descrição: Termo de Inexigibilidade 0038-2025 - assinatura - 01/09/2025 14:19:42

Tipo: .pdf

Documento assinado eletronicamente por:

NOME	DATA DA ASSINATURA	CPF	MATRÍCULA
Edison Moro Franchi	01/09/2025 15:14:00	694.425.920-68	DRPE - 294005101

