



PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2025.01.06.2

Locação de 01 (um) imóvel localizado na Rua Dr. Gentil Braga, Sede do Município de Assaré/CE, destinado ao funcionamento da Sede Administrativa da Secretaria Municipal de Infraestrutura de Assaré.

O Agente de Contratação da Prefeitura Municipal de Assaré, por ordem do(a) Senhor(a) Ordenador(a) de Despesas da Secretaria Municipal de Infraestrutura, e no uso de suas funções, vem abrir o presente processo de Inexigibilidade de Licitação para a Locação de 01 (um) imóvel localizado na Rua Dr. Gentil Braga, Sede do Município de Assaré/CE, destinado ao funcionamento da Sede Administrativa da Secretaria Municipal de Infraestrutura de Assaré.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A escolha do imóvel deve-se ao fato de o mesmo atender aos interesses da Secretaria Municipal de Infraestrutura de Assaré/CE, bem como pelo fato de que o município não dispõe de imóvel próprio para o funcionamento da Sede Administrativa da Secretaria Municipal de Infraestrutura de Assaré, onde o referido dispõe de estrutura e dimensões adequadas para esta finalidade, dadas as necessidades da mesma. Dessa forma, a Secretaria optou pela escolha deste imóvel, após avaliação com emissão de laudo técnico pelo engenheiro do Município.

É importante ressaltar que o Município não possui imóveis disponíveis para este fim, neste momento, sendo assim, buscou-se um imóvel vocacionado para tal intuito, tendo este uma ótima localização, deveras selecionado, localidade em que a população utilizará os serviços atreves do escolhido imóvel, amplo e apropriado, conseqüentemente adequado conforme as necessidades do mesmo e como demonstrado através do Laudo Técnico comprobatório apresentado pelo setor de engenharia do município.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Fato indispensável de citar do imóvel que se pretende locar é que, tendo em vista que o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar a proposta mais vantajosa à administração, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço.

O preço pactuado nesse processo administrativo de Inexigibilidade de Licitação está de acordo com o aferido e estabelecido pelo Laudo de Avaliação prévia do Bem, e que o mesmo está com o valor de mercado compatível com os demais de sua categoria praticados



na região do Município de Assaré/CE. Os recursos necessários para o referido pagamento são provenientes da Secretaria Municipal de Infraestrutura.

Assim, o valor mensal do contrato a ser celebrado será de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais, perfazendo o valor global de 48.000,00 (quarenta e oito mil reais).

MOTIVO DA ESCOLHA

A escolha recaiu sobre o imóvel que se localiza na Rua Dr. Gentil Braga, Sede do município de Assaré-CE, de responsabilidade do(a) Sr.(a) Cícero Rodrigues de Paiva, residente na Rua José Cartaxo Rolim, nº 58, Centro, Assaré/CE, inscrito(a) no CPF nº 495.738.703-63, tendo em vista que o imóvel apresentar melhor estrutura, área física e localização, e inexistência de outros imóveis com características apropriadas para atender as necessidades da Secretaria Municipal De Infraestrutura, além de possuir preço compatível com o mercado.

FONTE DE RECURSOS

Os recursos necessários para o referido pagamento são provenientes do próprio Município previstos na seguinte dotação orçamentária:

Órgão	Unid. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
08	08	15.122.0112.2.055.0000	3.3.90.36.00

FUNDAMENTO LEGAL

Como se sabe, a licitação para contratação de obras, serviços, compras e alienações é uma exigência constitucional, para toda Administração Pública, conforme ditames do artigo 37, XXI da CF/88, e da Lei Federal nº 14.133/21, ressalvados os casos em que a administração pode ou deve deixar de realizar licitação, tornando-a dispensada, dispensável e inexigível.

O presente procedimento está cristalizado nas recomendações prescritas no Art. 74, Inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21, e suas alterações posteriores, verbis:

"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.;

Seguindo o rito estabelecido pelo § 5º, e seus incisos do mesmo diploma legal, verbis:



"§ 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.”;

Note-se, pois, que a Lei autoriza a inexigibilidade de licitação para compra ou locação de imóveis fundada na premissa de que a mesma atenda as necessidades da administração, cujas instalações e localização condicionem a sua melhor escolha.

Desse modo, a hipótese tratada apresenta-se como um dos casos em que a administração pode (e deve) efetivamente desobrigar o processo licitatório, realizando a contratação direta para não ocasionar prejuízos, conforme estabelece a Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021.

Assaré/CE, 06 de janeiro de 2025.

Francisco Dércio de Alencar
Agente de Contratação