

PROCESSO ADMINISTRATIVO
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2025.12.22.02

A Comissão de Contratação do Município de Arneiroz/CE, através do Agente de Contratação, neste ato representado pelo(a), o(a) Sr(a). **Francisco Wallacy Pedroza de Sousa**, vem abrir o presente processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** para a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO A RUA ANTONIO LINO, 170, JOSE BASTOS DE OLIVEIRA, ARNEIROZ/CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ARQUIVO MORTO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARNEIROZ/CE**

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Como é sabido, o art. 37, XXI, da Constituição Federal de 1988 estabelece, como regra geral, que as contratações formalizadas pela Administração Pública sejam precedidas de procedimentos licitatórios, salvo as situações legalmente especificadas.

Porém, no uso de sua competência privativa estabelecidas pelo art. 22, XXVII, também da Carta Magna, a União editou a Lei Federal nº 14.133/21 estabelecendo o Regime Geral das Contratações Públicas incluindo, em seu bojo, as hipóteses em que não é necessário/possível a instrumentalização de certame licitatório para formalização de contrato pela administração pública.

A presente Inexigibilidade de Licitação tem como fundamento o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, em harmonia com as instruções previstas no art. 72 deste mesmo diploma legal.

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. **(grifo nosso)**

(...)

§ 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;

- 45
- 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.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A locação de imóvel se justifica pela necessidade deter um local para o funcionamento do arquivo morto do município.

O prédio a ser locado está localizado na Antônio Lino, nº 170, Bairro Jose Bastos de Oliveira, Cidade Arneiroz/CE, e possui as seguintes características:

- a) Local arejado, propício ao exercício de atividades;
- b) Espaços disponíveis para a realização das atividades;
- c) Dependências suficientes e estruturadas;
- d) Localização adequada para a finalidade que se pretende atingir.

Esse espaço **QUE SE DESTINA AO FUNCIONAMENTO DO ARQUIVO MORTO**, por se tratar de imóvel cuja escolha é adequada para as atividades que ali se destina.

O Imóvel Situado na Rua Antônio Lino, nº 170, Bairro Jose Bastos de Oliveira, Cidade Arneiroz/CE, com área de 85,50m², com as seguintes configurações constituído de 3 (três) cômodos, sendo o prédio situado na Rua Antônio Lino, todos os cômodos existentes nas referidas áreas, estão devidamente demonstrados e destacados no anexo de fotos no laudo de avaliação.

O imóvel que se pretende locar é o único que apresenta as características necessárias, conforme interesse da administração, bem como total disponibilidade de sua estrutura física neste momento e também o valor este compatível com o preço de mercado.

Logo, a locação do imóvel para atendimento de tal finalidade é imprescindível para a administração, vez que o setor não possui prédio próprio para funcionamento adequado.

Convém ressaltar, por fim, que a administração local empreendeu todas as medidas necessárias com vistas a selecionar o imóvel em questão, estando os tributos que incidem sobre o referido imóvel devidamente adimplidos.

46
①

O imóvel que se pretende locar apresenta preço compatível com os praticados no mercado, além de ter as condições de instalação e localização necessárias ao atendimento das necessidades da administração.

A ausência de licitação, no caso em questão, deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não o escolhido. As características do imóvel, tais como localização, dimensão, destinação, entre outras, são relevantes de tal modo que a Administração não tem outra escolha.

Destarte, além da adequação do imóvel eleito para a satisfação do interesse público específico, existe compatibilidade do valor do aluguel com os parâmetros do mercado.

Assim sendo, a inexigibilidade da licitação, com amparo no artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/21 e suas alterações posteriores, justifica-se pela obediência a todos os requisitos exigidos pelo dispositivo mencionado.

Do exposto, conclui-se possibilidade da contratação sob o manto do inciso V do art. 74 da Lei de Licitações.

RAZÃO DA ESCOLHA DO LOCADOR

A escolha recaiu sobre o imóvel que se localiza na Rua Antônio Lino, nº 170, Bairro Jose Bastos de Oliveira, Cidade Arneiroz/CE, pertencente a(o) **MARIA DE LOURDES DE SOUSA**, inscrito no CPF sob o nº 002.492.223-45, residente na Rua Antônio Loureiro Lino, nº 40, Bairro Jose Bastos de Oliveira, Cidade Arneiroz/CE, tendo em vista o imóvel apresenta melhor estrutura, área física e localização, e inexistência de outros imóveis com características apropriadas para atender as necessidades da CÂMARA MUNICIPAL DE ARNEIROZ, além de possuir preço compatível com o mercado, conforme laudo técnico de avaliação em anexo aos autos.

JUSTIFICATIVA DE PREÇO

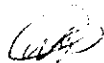
A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário Municipal deve ser meta permanente de qualquer administração.

Como se sabe, tendo em vista que o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar a proposta mais vantajosa a administração, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis da formalização desses processos é a justificativa do preço.

Foi realizada uma avaliação do Imóvel gerando o Parecer Técnico pela Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis Locados, tendo a Comissão de Contratação, constatado que o valor ofertado pela locação do imóvel estava compatível com a realidade mercadológica.

Assim, o valor global do contrato a ser celebrado será de **R\$ 6.000,00** (seis mil reais), sendo o valor mensal de **R\$ 500,00** (quinhentos reais).

Arneiroz/CE, 22 de dezembro de 2025



Francisco Wallacy Pedroza de Sousa

Agente de Contratação