

## **PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº IN 026.2025-SEDAR**

### **1. OBJETO**

O presente objeto é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA UMARITUBA, Nº 32, CENTRO, PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E RURAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE-CE**, devendo, para tanto, atender às especificações básicas a seguir delineadas.

### **2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE**

A contratação do imóvel localizado na Rua Umarituba, nº 32, Centro, visa atender à necessidade de um espaço adequado para o funcionamento da Secretaria de Desenvolvimento Agrário e Rural de São Gonçalo do Amarante-CE. A escolha deste imóvel é motivada por sua localização estratégica no centro da cidade, o que facilita o acesso do público e de servidores, promovendo, assim, a eficiência dos serviços prestados.

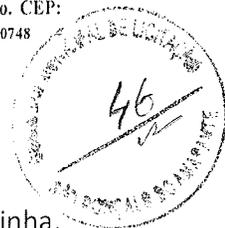
O problema central a ser resolvido é a inexistência de um local próprio que cumpra os requisitos técnicos e operacionais necessários para abrigar a secretaria. Atualmente, as instalações disponíveis são insuficientes para alojar todas as atividades administrativas e técnicas desempenhadas pela secretaria, como atendimento ao público, reuniões e trabalho interno.

Entende-se que o investimento na locação do referido imóvel é fundamentado no interesse público de garantir um ambiente seguro, acessível e funcional para o atendimento das demandas agrícolas e rurais do município, assegurando que a prefeitura possa implementar suas políticas de desenvolvimento rural e agrário de maneira eficaz. A contratação permitirá a acomodação de todos os setores administrativos da secretaria, além de prover as condições para a instalação de redes de comunicação e infraestrutura tecnológica adequadas.

Esta necessidade está em sintonia com os princípios de legalidade e eficiência estipulados pela Lei 14.133, assegurando que a administração pública trabalhe de maneira planejada e adequada para atender ao interesse coletivo.

### **3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

A locação de imóvel se fundamenta: a) art. 74, inciso V, §5º, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, que dispõe sobre a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração; b) na Lei nº 8.245/91, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes; e c) na Lei nº 10.406/2002, que instituiu o Código Civil.



#### 4. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL LOCADO

Uma edificação tipo residencial, composta por 4 salas, 2 suítes, 01 banheiro social, cozinha, área de serviço e escritório, possuindo aproximadamente 156,78 m<sup>2</sup> de área construída. O imóvel avaliado encontra-se inserido na área urbana de São Gonçalo do Amarante em bom estado de conservação.

**Estrutura:** Em ótimas condições de uso;

**Pisos:** Em ótimas condições de uso;

**Alvenaria:** Em boas condições de uso;

**Pintura:** Em boas condições de uso;

**Esquadrias:** Em boas condições de uso;

**Cobertura:** Em boas condições de uso;

**Inst. Elétricas:** Verificação e teste não realizados;

**Inst. Hidráulicas e esgoto:** Verificação e teste não realizados.

#### 5. CONTRATAÇÃO

As obrigações decorrentes da presente inexigibilidade de licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre a SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E RURAL, doravante denominado LOCATÁRIO, e a proponente adjudicatária, doravante denominada LOCADOR, que observará os termos da Lei Federal nº 14.133, de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) e suas alterações, Lei Federal nº 8.245/91 (Lei de Locação de Imóveis Urbanos) e suas alterações, e a Lei Federal nº 10.406/02 (Código Civil).

#### 6. PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da data de assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta dias) do seu vencimento.

O prazo de vigência do contrato poderá ser encerrado de acordo com interesse da administração pública.

#### 7. PREÇO

Avaliações técnicas preliminares indicam que o imóvel selecionado para a locação atende aos requisitos predefinidos de localização, tamanho e condições físicas, conforme preconizado pelo Art. 23, da Lei nº 14.133/2021, que orienta a conformidade do valor estimado da contratação com os valores praticados pelo mercado. Além disso, o LAUDO DE AVALIAÇÃO comparativa corrobora que o imóvel em questão oferece a solução mais adequada existente no mercado, quando comparado com outras alternativas disponíveis



na mesma região, assegurando o tratamento isonômico e a seleção das propostas que geram o resultado mais vantajoso para a administração pública, em conformidade com o Art. 11, 1. O preço da contratação justifica-se pelo fato do imóvel ter sido avaliado pela Secretaria de Infraestrutura designado para esta finalidade, na forma estabelecida pelo art. 74, inciso V, §5º, da Lei Federal nº 14.133, cujo resultado aponta para o valor mensal de **R\$ 4.450,00 (quatro mil, quatrocentos e cinquenta reais)**, perfazendo o valor global em 12 (doze) meses de **R\$ 53.400,00 (cinquenta e três mil e quatrocentos reais)**.

## 8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a locação do imóvel correrão por conta da seguinte  **Dotação Orçamentária**: 1101 04 122 0006 2.092 Manutenção e Funcionamento da Secretaria do Desenv. Agrário e Rural; **Elemento de Despesas** - 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terceiros Pessoa Física; **Sub Elemento de Despesas** – 3.3.90.36.15 Locação de Imóveis; **Fonte de Recurso**: 1500000000 Recursos Não Vinculados de Impostos.

## 9. CONCLUSÃO

Esta contratação tem por resultado, uma maior e melhor disponibilidade de meios e condições para que a instituição possa exercer a sua atividade administrativa ao ponto de prestar um bom serviço àqueles que demandam, e oferecer à população serviços públicos de excelência e qualidade.

São Gonçalo do Amarante/CE, 24 de março de 2025.

**JULIANA DUARTE FAÇANHA**

Agente de Contratação do Município de São Gonçalo do Amarante