



## **PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2024.03.21.1**

Locação de 01 (um) imóvel localizado na Avenida Vicente Alves Costa, nº 288, Zezinho Costa, destinado ao funcionamento das Instalações do PAA – Programa de Aquisição de Alimentos de Várzea Alegre/CE.

O Agente de Contratação da Prefeitura Municipal de Várzea Alegre, por ordem do Senhor Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Finanças, e no uso de suas funções, vem abrir o presente processo de Inexigibilidade de Licitação para a Locação de 01 (um) imóvel localizado na Avenida Vicente Alves Costa, nº 288, Zezinho Costa, destinado ao funcionamento das Instalações do PAA – Programa de Aquisição de Alimentos de Várzea Alegre /CE.

### **JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**

A escolha do imóvel deve-se ao fato de o mesmo atender aos interesses da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Agrário e Econômico do Município de Várzea Alegre/CE, bem como pelo fato de que o município não dispõe de imóvel próprio para o funcionamento das Instalações do PAA – Programa de Aquisição de Alimentos, onde o referido dispõe de estrutura e dimensões adequadas para esta finalidade, dadas a 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, no centro da cidade, situado assim em uma das ruas principais, amplo e apropriado, conseqüentemente adequado conforme as necessidades do mesmo e como demonstrado através do Laudo Técnico comprobatório apresentado.

### **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 Várzea Alegre/CE. Os recursos necessários para o referido pagamento são provenientes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Agrário e Econômico.

Assim, o valor mensal do contrato a ser celebrado será de R\$ 700,00 (setecentos reais) mensais, perfazendo o valor global de 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais).

### **MOTIVO DA ESCOLHA**

A escolha recaiu sobre o imóvel que se localiza na Avenida Vicente Alves Costa, nº 288, Zezinho Costa, Várzea Alegre/CE, de responsabilidade do Sr. Simplicio Juberlanio Leite Machado, residente na Rua Manoel Alves de Menezes, nº 170, Lagoa do Arroz, VÁRZEA ALEGRE/CE, inscrito(a) no CPF nº 001.417.413-84, tendo em vista 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 Desenvolvimento Agrário e Econômico, 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:

<b>Órgão</b>	<b>Unid. Orç.</b>	<b>Projeto/Atividade</b>	<b>Elemento de Despesa</b>
06	0604	04.122.0491.2.015.0000	3.3.90.36.00

### **FUNDAMENTO LEGAL**

Como é sabido, 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 8.666/93, 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 inviável 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.

Várzea Alegre/CE, 21 de março de 2024.

.....  
Maria Fernanda Bezerra  
Agente de Contratação