



PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2024.04.25.01

O Ordenador de Despesas da Secretaria de Cultura, Turismo e Lazer vem abrir o presente processo de Inexigibilidade de Licitação para a **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL SITUADO NA RUA PE PEDRO VITORINO, Nº 40, CENTRO, BOA VIAGEM/CE, PARA FUNCIONAMENTO DE UM GALPÃO QUE ATENDA AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE CULTURA, TURISMO E LAZER MUNICÍPIO DE BOA VIAGEM/CE**, conforme especificações constantes dos documentos que compõem este processo.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente Inexigibilidade de Licitação tem como base legal o disposto no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Considerando a necessidade da Secretaria de Cultura, Turismo e Lazer do município de Boa Viagem/CE em dispor de um espaço adequado para suas operações, a locação do imóvel situado na Rua Pe. Pedro Vitorino, Nº 40, Centro, Boa Viagem/CE se apresenta como uma solução estratégica e essencial para atender às demandas da referida unidade administrativa.

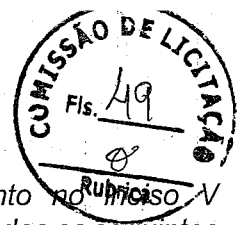
O imóvel, por suas características e localização, demonstra ser uma opção viável para abrigar os objetos e as atividades que se fazem essenciais da Secretaria de Cultura, Turismo e Lazer. Suas dimensões e estrutura são adequadas para comportar as necessidades logísticas e operacionais da secretaria, permitindo o armazenamento adequado de materiais e equipamentos necessários para o desenvolvimento de suas atividades.

Além disso, a localização central do imóvel facilita o acesso tanto para os funcionários da secretaria quanto para os cidadãos que buscam seus serviços, contribuindo para uma melhor prestação de serviço público e uma maior interação com a comunidade local.

Neste contexto, a contratação da locação deste imóvel está em conformidade com o Artigo 74, Inciso V, da Lei 14.133, que permite a contratação de locação de imóveis para atender às necessidades da administração pública, desde que devidamente justificada e comprovada a vantajosidade da medida. Portanto, diante da urgência e da relevância de garantir um espaço adequado para as atividades da Secretaria de Cultura, Turismo e Lazer, propomos a contratação da locação do imóvel em questão, visando assegurar a continuidade e a eficácia das ações e serviços prestados por essa importante área da administração municipal.

Também, cuidamos de observar o preenchimento dos requisitos determinados pelo art. 74, inciso V e o § 5º, incisos I, II e III, da Lei Federal nº 14.133/21, in 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.*



§ 5º Nas contratações com fundamento no **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.

Assim, pelas razões acima expostas e com arrimo no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21, no parecer jurídico da lavra da nossa assessoria, bem como em toda a documentação técnica e probatória que compõem estes autos, resta devidamente justificada a referida contratação.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A proposta de locação do imóvel situado na Rua Pe. Pedro Vitorino, Nº 40, Centro, Boa Viagem/CE, com um valor mensal de **R\$ 400,00 (quatrocentos reais)** e um valor global de **R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais)**, é objeto de análise quanto à sua compatibilidade com os preços de mercado e à sua vantajosidade para a administração pública, conforme estabelecido pela legislação vigente.

Considerando o contexto econômico e imobiliário da região, verificamos que o valor proposto de **R\$ 400,00 (quatrocentos reais)** mensais para a locação do referido imóvel está alinhado com os preços praticados no mercado local para imóveis semelhantes em termos de tamanho, localização e estrutura.

Ademais, ao calcularmos o período de vigência contratual com o valor mensal **R\$ 400,00 (quatrocentos reais)**, chegamos ao valor global da estimado em **R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais)** observamos que o mesmo também se mostra coerente com a média de preços encontrada para contratos de locação de imóveis na cidade de Boa Viagem/CE, levando em consideração a duração do contrato e as características específicas do imóvel em questão.

O preço da referida locação se deu em função da avaliação prévia feita pela Comissão designada pela Prefeitura Municipal de Boa Viagem/CE, para esta finalidade, que recaiu sobre o imóvel com as especificações abaixo, cujo valor guarda coerência com a realidade de mercado.

Assim sendo, a proposta de locação apresenta-se como **vantajosa** para a administração pública, uma vez que permite o acesso a um espaço adequado para as atividades da Secretaria de Cultura, Turismo e Lazer a um custo compatível com o mercado local.



INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL	
TIPO	Urbano
ÁREA	125,67 M ² (cento e vinte e cinco virgula sessenta e sete metros quadrados)
ENDEREÇO	Rua Pe Pedro Vitorino, n° 40, Centro, Boa Viagem/CE/ce
VALOR MENSAL	R\$ 400,00 (quatrocentos reais)
PRAZO	08 (oito) meses
PROPRIETÁRIO	Maria Carmelina Sampaio Limaverde
ENDEREÇO	Condomínio Cond. RK S/N, Conjunto Centauro Quadra Y, Casa 10 – Sobradinho, Brasília/DF
CPF	209.087.923-87

Boa Viagem/CE, 25 de abril de 2024

Maria da Conceição Alves Melo
Ordenador(a) de Despesas
Secretaria de Cultura, Turismo e Lazer