

## COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

**LOCAÇÃO DE 01(UM) IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA EMATERCE, NA AVENIDA SÃO CRISTÓVÃO, Nº 201, CENTRO, NA SEDE DO MUNICÍPIO, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL DE ITAPIÚNA/CE.**

Processo Nº 0225.10/2025-IN

A Agente de Contratação do Município de Itapiúna, por ordem do Ordenador de Despesa da Secretaria de Desenvolvimento Rural do Município, Sr. JOSÉ ROMULO ASSUNÇÃO BARROCAS, e no uso de suas atribuições legais, vem abrir o presente processo de Inexigibilidade de Licitação para **locação de 01(um) imóvel destinado ao funcionamento da EMATERCE, na Avenida São Cristóvão, nº 201, Centro, na sede do município, de responsabilidade da Secretaria De Desenvolvimento Rural de Itapiúna/CE.**

### FUNDAMENTAÇÃO 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.

(...)

§ 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.



## JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A supremacia do interesse público fundamenta a exigência, como regra geral, de licitação para contratações da Administração Pública. No entanto, existem hipóteses em que a licitação formal seria impossível ou **frustraria à própria consecução dos interesses públicos**. Obviamente, nesses casos, a realização da licitação viria tão somente sacrificar o interesse público, motivo pelo qual o legislador concedeu ao administrador a faculdade de não realizar o certame nos casos expressamente previstos.

Considerando, que na Administração Pública em regra todas as contratações devem ser precedidas de processos licitatórios, no entanto, a Lei nº. 14.133/21, em seu artigo 74, V, trata da inexigibilidade de licitação para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária à sua escolha.

Considerando, que a contratação direta não pressupõe a inobservância dos princípios administrativos, nem, tampouco, caracteriza uma livre atuação da Administração, uma vez que há um procedimento administrativo de dispensa de processo de licitação que antecede a contratação, possibilitando também tratamento igualitário a todos quando da observância dos requisitos para a realização da contratação, o que fora realizado previamente pela Secretaria de Desenvolvimento Rural no processo administrativo nº. 0225.10/2025-IN.

Assim, é de se concluir que em se tratando de contrato administrativo, a inexigibilidade deve ser a exceção, ocorrendo apenas nos restritos casos autorizados pela lei. Essa previsão é plenamente justificável quando a hipótese se encaixar nos cânones legais enunciados nos distintos casos em que o contrato a ser travado pode ser concretizado independentemente de licitação.

### RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO, INCISO VI, ART. 72.

A razão da locação do imóvel justifica-se em virtude de sua instalação e localização, tornando-o precípuo as necessidades da Secretaria de Desenvolvimento Rural, conforme prescreve o V do Art. 75 da Lei 14.133/21.

A dispensa de licitação com fulcro no V do Art. 75 da Lei 14.133/21, justifica-se ante o exposto no citado acima, tendo ainda a necessidade de Locação de um Imóvel para funcionamento da EMATERCE.


Nesse caso, a licitação é inexigível em razão da impossibilidade jurídica de se instaurar competição entre eventuais interessados, pois não se pode pretender a melhor proposta quando apenas um detém o bem desejado pelo Poder Público.

**JUSTIFICATIVA DE PREÇO, INCISO VII, ART. 72.**

A escolha para o imóvel pertencente à pessoa física JOSÉ TORRES CORREIA, por demonstração de preço compatível com a realidade mercadológica, estar bem localizado e ter instalações em perfeitas condições em atender às necessidades citadas anteriormente. O imóvel está bem localizado, conforme laudo de avaliação de Valor locativo, constantes nos autos deste processo, e o valor mensal para a locação é de **959,00 (novecentos e cinquenta e nove reais).**

Os recursos necessários para o referido pagamento são provenientes de recurso próprio do Município estando na dotação orçamentária da Secretaria de Desenvolvimento Rural sob o N°11.01 04.122.0002.2.090.0000 / 3.3.90.36.00 fonte de recurso: 1.500.0000.00.

Itapiúna/CE, 25 de fevereiro de 2025

  
\_\_\_\_\_  
**Renan Ferreira Brito**  
Agente de Contratação

Itapiúna/CE, 25 de fevereiro de 2025

\_\_\_\_\_  
**Renan Ferreira Brito**  
Agente de Contratação