

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