



Câmara Municipal de Acarape
Estado do Ceará
Um Novo Tempo

31
88

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2024.12.13.01-INEX

1 - ABERTURA:

Por ordem do Ilmo. Senhor Antônio Ítalo Bessa Bomfim – Presidente da Câmara Municipal de Acarape/CE, foi instaurado o presente processo de Inexigibilidade de Licitação, objetivando locação de imóvel para funcionamento da sede temporária da Câmara Municipal de Acarape.

2 - JUSTIFICATIVA:

A Câmara Municipal de Acarape-CE, é a responsável pelas atividades ligadas às atividades de gestão, criação de leis de interesse do Município e fiscalização do Poder Executivo Municipal, sendo essencial ao controle externo, conforme CF/88, nesse contexto, a sede da Câmara Municipal passa por reforma e ampliação, motivos estes que necessita a locação de imóvel “sede temporária” para a realização dos trabalhos do poder legislativo municipal.

Flexibilidade de Localização: A locação oferece a oportunidade de escolher um local estratégico e acessível para aos servidores, membros do legislativo municipal, local este no centro da cidade, de fácil, de estrutura mínima a realização dos trabalhos do legislativo municipal, além de ter a sociedade civil no acompanhamento dos trabalhos do legislativo.

Custos Iniciais Reduzidos: A locação elimina os custos iniciais significativos associados à compra de um imóvel, como o pagamento de entrada, taxas legais e despesas de manutenção. Isso permite que os recursos sejam direcionados diretamente para a execução das atividades do legislativo municipal.

Flexibilidade de Espaço: O aluguel oferece a oportunidade de ajustar o espaço conforme necessário para atender às demandas da Administração, tornando um ambiente de fácil acesso e boa estrutura mínima ao atendimento do Poder Legislativo Municipal.

Manutenção e Reparos: Como muitas vezes o proprietário é responsável pela manutenção e reparos do imóvel locado, isso pode representar uma economia significativa para a Câmara Municipal, liberando recursos que de outra forma seriam destinados a essas despesas.

Rápida Implementação: A locação permite que a Câmara Municipal comece suas operações mais rapidamente, sem a necessidade de esperar pelo processo de aquisição de um imóvel. Isso é especialmente importante em situações onde há uma necessidade imediata de serviços para a comunidade.

Redução de Riscos: Ao optar pela locação em vez da compra, a Câmara Municipal reduz os riscos associados à propriedade, como flutuações no mercado imobiliário e custos imprevistos de manutenção. Isso proporciona uma maior estabilidade financeira e operacional.

Foco na Missão: Ao alugar um imóvel, a Câmara Municipal pode se concentrar em suas principais responsabilidades e na prestação de serviços de qualidade e objetivos determinados pela CF/88, em vez de se preocupar com questões de propriedade e gestão imobiliária.

O prédio a ser locado está localizado na Rua Henrique Bessa, sn, esquina com a Rua José Guilherme Costa, Centro, Acarape/CE, conforme “*Escritura de Cessão e Transferência de Direitos Possessórios de Imóvel*” Livro nº 95, Fl. 73/74, de propriedade do Sr. Itamar Beserra Miranda, registrado no Cartório César e Cavalcante, em Caridade/CE, e possui as seguintes características:

- a) Local arejado, propício ao exercício de atividades, área de 134,58M²;
- b) Espaços disponíveis para a realização das atividades;
- c) Dependências suficientes e estruturadas;
- e) Localização adequada para a finalidade que se pretende atingir;



Câmara Municipal de Acarape
Estado do Ceará
Um Novo Tempo

32
38

f) Imóvel de formato regular, com iluminação e pontos de energia bem distribuídos e funcionais.

Esse espaço **QUE SE DESTINA A SEDE TEMPORÁRIA DO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL DE ACARAPE/CE**, por se tratar de imóvel cuja escolha é adequada para as atividades que ali se destina.

a) Descrição: Trata-se de um imóvel com características residenciais, de formato regular, geometria bem definida, com 134,58M² localizado no Município de Acarape, no Centro da cidade, e 121,12M² de área útil localizado no Município de Acarape, no Centro da cidade, na rua Henrique Bessa, esquina com a rua José Guilherme da Costa. O referido imóvel apresenta iluminação e pontos de energia bem distribuídos e funcionais, piso cerâmico em ótimas condições, amplo espaço físico sem restrições para a circulação, 2 banheiros em perfeito funcionamento, 1 entrada e saída com portão de correr de aço em perfeitas condições.

Topografia/Formato do Terreno: Plana

Formato: Plano (Terreno com Topografia Regular)

Condições da Superfície: Seco.

O imóvel que se pretende locar é o único que apresenta as características necessárias, conforme interesse da Administração, bem como total disponibilidade de sua estrutura física neste momento; e também o valor está compatível com o preço de mercado.

Logo, a locação do imóvel para atendimento de tal finalidade é **imprescindível** para a Administração, uma vez que o poder legislativo não possui outro prédio para funcionamento adequado as suas atividades, necessitando assim a presente locação.

Convém ressaltar, por fim, que a administração local empreendeu todas as medidas necessárias com vistas a selecionar o imóvel em questão, estando os tributos que incidem sobre o referido imóvel devidamente adimplidos.

O imóvel que se pretende locar apresenta preço compatível com os praticados no mercado, além de ter as condições de instalação e localização necessárias ao atendimento das necessidades da Administração.

3 - DO FUNDAMENTO JURÍDICO:

Como é sabido, o art. 37, XXI, da Constituição Federal de 1988 estabelece, como regra geral, que as contratações formalizadas pela Administração Pública sejam precedidas de procedimentos licitatórios, salvo as situações legalmente especificadas.

Porém, no uso de sua competência privativa estabelecida pelo art. 22, XXVII, também da Carta Magna, a União editou a Lei Federal nº 14.133/21 estabelecendo o Regime Geral das Contratações Públicas incluindo, em seu bojo, as hipóteses em que não é necessário/possível a instrumentalização de certame licitatório para formalização de contrato pela Administração Pública.

Dentre estas hipóteses, destaca-se a estabelecida no art. 74, V, §5º 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;

(...)



Câmara Municipal de Acarape
Estado do Ceará
Um Novo Tempo

33

§ 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.

In casu, a Lei nº 14.133/2021, determina os procedimentos a serem adotados quando da realização de inexigibilidade e dispensa de licitação, vejamos:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
- II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no [art. 23 desta Lei](#);
- III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- VI - razão da escolha do contratado;
- VII - justificativa de preço;
- VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Do exposto, conclui-se possibilidade da contratação sob o manto do inciso V do art. 74 da Lei de Licitações.

4 - RAZÃO DA ESCOLHA DA LOCADOR:

A escolha recaiu sobre o imóvel que se localiza na Rua Henrique Bessa, sn, esquina com a Rua José Guilherme Costa, Centro, Acarape/CE, CEP 62.785-000, conforme “Escritura de Cessão e Transferência de Direitos Possessórios de Imóvel” Livro nº 95, Fl. 73/74, de propriedade do Sr. Itamar Beserra Miranda, registrado no Cartório César e Cavalcante, em Caridade/CE, tendo em vista o imóvel apresentar melhor estrutura, área física e localização, diante a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para atender as necessidades da Câmara Municipal de Acarape, além de possuir preço compatível com o mercado, conforme laudo técnico de avaliação.



Câmara Municipal de Acarape
Estado do Ceará
Um Novo Tempo



5 - JUSTIFICATIVA DE PREÇO:

A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do erário municipal deve ser meta permanente de qualquer administração.

Como se sabe, 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.

Assim, vale ressaltar que o preço a ser pago encontra-se em conformidade com a média do mercado específico, obtida através de avaliação realizada pela administração, segundo demonstrativo em anexo.

Assim, o valor global anual do contrato a ser celebrado será de R\$ 19.726,68 (dezenove mil setecentos e vinte e seis reais e sessenta e oito centavos), sendo o valor mensal de R\$ 1.643,89 (um mil seiscentos e quarenta e três reais e oitenta e nove centavos).

6 - PRAZO DE VIGÊNCIA:

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir sua da assinatura, podendo ser prorrogado, a critério das partes, na forma do artigo 107 da Lei Federal nº 14.133/2021.

7 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FONTE DE RECURSOS:

A despesa decorrente da contratação correrá à conta de dotação orçamentária própria consignada no Orçamento da Câmara Municipal, Exercício de 2024, e as correspondentes a serem consignadas nos Orçamentos dos exercícios subsequentes, classificada sob o seguinte código: atividade: 0101.01.031.0001.2.001 - Manutenção das Atividades Legislativas. Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00, com recurso do próprio legislativo municipal.

Acarape/CE, 13 de dezembro de 2024.

Antônio Ítalo Bessa Bomfim
Presidente da Câmara Municipal



Câmara Municipal de Acarape
Estado do Ceará
Um Novo Tempo



DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE

O Sr. Antônio Ítalo Bessa Bomfim – Presidente da Câmara Municipal de Acarape/CE, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica Municipal, e considerando tudo o mais que consta do presente Processo Administrativo de Inexigibilidade de Licitação nº 2024.12.13.01-INEX, vem emitir a presente Declaração de Inexigibilidade de Licitação, fundamentada no artigo 74, V e §5º da Lei nº 14.133/2021, tendo como objeto a locação de imóvel para funcionamento da sede temporária da Câmara Municipal de Acarape, com endereço a Rua Henrique Bessa, sn, esquina com a Rua José Guilherme Costa, Centro, Acarape/CE, CEP 62.785-000, conforme “*Escritura de Cessão e Transferência de Direitos Possessórios de Imóvel*” Livro nº 95, Fl. 73/74, registrado no Cartório César e Cavalcante, em Caridade/CE, em favor de Itamar Beserra Miranda, inscrito no CPF sob o nº CPF nº ***.993.693-**, residente na Rua Henrique Bessa, nº 67, Centro, CEP 62.785-000, Acarape/CE, em conformidade com o Termo de Referência, a ser locado pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado na forma do artigo 107 da Lei Federal nº 14.133/21, com o valor mensal de R\$ 1.643,89 (um mil seiscentos e quarenta e três reais e oitenta e nove centavos), perfazendo o valor global de R\$ 19.726,68 (dezenove mil setecentos e vinte e seis reais e sessenta e oito centavos). Despesa a ser custeada com recursos devidamente alocados no orçamento municipal para o exercício de 2024 da Câmara Municipal de Acarape/CE, classificado sob o código: Dotação Orçamentária: 0101.01.031.0001.2.001 - Manutenção das Atividades Legislativas. Elemento de Despesas: 3.3.90.36.00 – outros serviços terceiros pessoa física.

Acarape/CE, 13 de dezembro de 2024

Antônio Ítalo Bessa Bomfim
Presidente da Câmara Municipal