



Estado do Ceará
CÂMARA MUNICIPAL DE BARROQUINHA



PROCESSO ADMINISTRATIVO DE INEXIGIBILIDADE

A Câmara Municipal de Barroquinha-CE, consoante autorização do Sr. FRANCISCO WILSON DE SOUZA vem abrir o presente processo administrativo para LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO LOCALIZADO NA AVENIDA MARIA DIAMANTINA VERAS, S/N, CENTRO DE BARROQUINHA-CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DA CÂMARA MUNICIPAL DE BARROQUINHA-CE.

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Como é sabido e pacificado e tem como regra geral, a adoção de procedimento administrativo para qualquer contratação pública, estando inclusive preconizado na carta magna de 1988, senão vejamos:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:
(...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

A Nova Lei de Licitações e Contratos Públicos disciplinou que o procedimento para locação de imóveis, deverá sempre ser precedido de procedimento licitatório, conforme visualizamos: "Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do **caput** do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários".

No entanto, a Lei 14.133/21, deixou claro, situações em que é possível a contratação direta, via procedimento de inexigibilidade, conforme vejamos:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:



Estado do Ceará
CÂMARA MUNICIPAL DE BARROQUINHA



(...)

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.

DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

O presente processo administrativo tem por objeto suprir as necessidades da Câmara Municipal de Barroquinha, com a LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO LOCALIZADO NA AVENIDA MARIA DIAMANTINA VERAS, S/N, CENTRO DE BARROQUINHA-CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DA CÂMARA MUNICIPAL DE BARROQUINHA-CE, de forma que garanta um espaço físico adequado e permanente para o desenvolvimento das atividades legislativas e administrativas do Poder Legislativo Municipal, com fulcro no art. 74, inciso V da Lei n.º 14.133/2021, em obediência ao Princípio da Continuidade do Serviço Público, que por sua vez, viabiliza a contratação em comento, tornando o caso em questão, dentro das exigências requeridas por este dispositivo.

DA JUSTIFICATIVA DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL

A presente singularidade da locação de imóvel se configura, pelo fato do imóvel apresentar características únicas e indispensáveis para atender às necessidades específicas do locatário, tornando inviável a realização de licitação para a escolha do imóvel. Essa inviabilidade se apresenta, sobretudo pela localização e características físicas do imóvel, incluindo espaços adequados a demanda.

DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS DISPONÍVEIS QUE ATENDAM A DEMANDA

A Câmara Municipal de Barroquinha, não possui imóveis disponíveis que atendam as especificações e ao interesse da Câmara Municipal de Barroquinha-CE, para a Sede de Funcionamento.



Estado do Ceará
CÂMARA MUNICIPAL DE BARROQUINHA



DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO E DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A escolha da(s) proposta(s) de preços, se faz com fulcro em laudo de avaliação imobiliária elaborada pelo setor competente desta urbe, sob o qual demonstra que se encontra compatível com a realidade mercadológica do município.

É oportuno destacar que os preços, são compatíveis com a realidade local, do mercado imobiliário. Sendo constatado o seguinte preço: **Valor Mensal** de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) com **Valor Global** de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), com imóvel em posse do proprietário, o Sr. MAURICIO DE CARVALHO FONTENELE, conforme documentos acostados aos autos deste processo.

BARROQUINHA - CE, 28 DE MAIO DE 2025.


FRANCISCO WILSON DE SOUZA
PRESIDENTE
CÂMARA MUNICIPAL DE BARROQUINHA