



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE**

Av. Nossa Senhora de Fátima, 120

CEP 89.873-000

Fone/Fax: (0 **49) 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041

CNPJ 01.594.009/0001-30

DISPENSA POR INEXIGIBILIDADE Nº 009/2024

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 819/2024

1. DO OBJETO

O processo tem como objeto a Locação de sala comercial destinada ao funcionamento do Conselho Tutelar da Cidade de Bom Jesus do Oeste/SC, por um período de 12 (Doze) meses.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

Conforme o art. 74, inc. V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tomem necessária sua escolha. "

Ademais, o citado artigo em seu §5º estabelece as exigências necessárias a legalidade da contratação, vejamos:

§ 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.

Requisitos estes que se encontram atendidos, na presente contratação, senão vejamos:

3. DAS JUSTIFICATIVAS DO OBJETO.

Restou apresentada pelo Secretário de Administração, justificativa da necessidade da contratação de locação do imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar Municipal diante da dificuldade de obter um espaço adequado ao seu funcionamento.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE**

Av. Nossa Senhora de Fátima, 120

CEP 89.873-000

Fone/Fax: (0 **49) 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041

CNPJ 01.594.009/0001-30

Justifica ainda o Secretário Solicitante que o Município de Bom Jesus do Oeste/SC, não disponibiliza de imóvel próprio para a instalação mencionada, conforme Certidão que atende o requisito do inciso "II" do §5º do Artigo 74 da Lei nº 14133/2021.

Quanto a singularidade do objeto informa o Secretário que neste momento e nestas características, só existe este imóvel para locação imediata, o que demonstra a vantagem da locação específica do imóvel objeto do presente procedimento.

4. DO PREÇO AVALIADO DO IMÓVEL E DO PRAZO

Conforme Laudo Técnico contratado por perito avaliador para avaliar os preços da locação, a avaliação dos imóveis no âmbito do Município de Bom Jesus do Oeste, apresentou avaliação prévia, tomando por base os preços que já vinham sendo praticados pela própria locação até esta data e de acordo com os estudos de mercado imobiliário, conforme laudo em anexo.

O preço proposto para a locação é de R\$ 823,00 (oitocentos e vinte e três reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 9.876,00 (nove mil e oitocentos e setenta e seis reais), compatível, portanto, com o preço de mercado e avaliação prévia da comissão.

O prazo para a locação é de 12 (Doze) meses, período suficiente para que a Administração analise e decida sobre a continuidade ou não da locação.

5. DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL

O IMÓVEL É DE PROPRIEDADE DA SENHORA Oneide Roeder, inscrita no CPF sob nº 782.037.169-20 e portadora da cédula de identidade nº 2.436.275SESPSP/SC, brasileira, divorciada, residente e domiciliada na Avenida Planalto, nº 178, Centro, Bom Jesus do Oeste – SC.

6. DA CONCLUSÃO

Considerando a finalidade do pedido, sua justificativa, certidão de inexistência de bem da Administração Municipal que possa ser utilizado para o objetivo pretendido, bem como, foi apresentado o motivo da escolha e a avaliação do preço do imóvel, esta CPL classifica o presente processo como de Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no art. 74, inciso "V", e § 5º da Lei nº 14133/2021, tendo em vista a inviabilidade de competição, o preço compatível ao praticado no mercado imobiliário do Município e a despesa dentro dos parâmetros da lei. Encaminhando, no



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE

Av. Nossa Senhora de Fátima, 120

CEP 89.873-000

Fone/Fax: (0 **49) 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041

CNPJ 01.594.009/0001-30

entanto, todas as peças para análise da assessoria jurídica que opinará sobre a legalidade da locação pelo procedimento acima.

Bom Jesus do Oeste, 01 de abril de 2024.

Airton Antônio Reinehr

Prefeito Municipal