



ARAPUÁ

PREFEITURA MUNICIPAL

GESTÃO 2025/2028

**CONTRATAÇÃO DIRETA, ART. 72 DA LEI 14.133/21
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 025/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – ART. 74, INCISO V - Nº 011/2025**

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO, CASA COM 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL E ÁREA DE SERVIÇOS, LOCALIZADO NA RUA ANTONIO SEVERO GONTIJO A SER UTILIZADO PARA INSTALAÇÃO DO CONSELHO TUTELAR.

1. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO E DA ESCOLHA DO IMÓVEL

1.1. O MUNICÍPIO DE ARAPUÁ-MG, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 19.942.895/0001-01, com sede na Praça São João Batista, nº 111, Centro, na cidade de Arapuá/MG, CEP 38860-000, representado pelo seu prefeito, EMÍLIO DOS SANTOS BOAVENTURA GONDIN, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade RG nº MG-**.959.***, inscrito no CPF sob o nº ***.809.206-**, residente e domiciliado nesta cidade de Arapuá/MG, torna pública a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO, CASA COM 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL E ÁREA DE SERVIÇOS, LOCALIZADO NA RUA ANTONIO SEVERO GONTIJO A SER UTILIZADO PARA INSTALAÇÃO DO CONSELHO TUTELAR**, por inexigibilidade de licitação considerando tratar-se de único imóvel cujas características de instalação e localização atendem ao interesse da Administração.

1.2. A locatária é pessoa física, a Sra. Vilma Nunes dos Santos, residente e domiciliada neste município e portadora do CPF nº 044.174.796-58.

1.3. A locação é de um imóvel residencial urbano, ele possui área total 59 metros quadrados; sendo 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social e área de serviços, localizado na Rua Antônio Severo Gontijo.

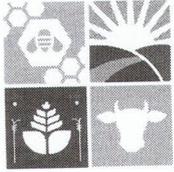
1.4. O referido imóvel será utilizado para instalação da sede do Conselho Tutelar do Município de Arapuá/MG.

1.5. Conforme disposto no art. 72 o processo de contratação direta, compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação e deve ser instruído nas formas do referido artigo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUÁ - Gestão 2025/2028

Praça São João Batista, 111, Arapuá - MG, 38860-000
TELEFONE EMAIL REDE SOCIAL

RAIZES FORTES.
FUTURO QUE TRANSFORMA.



1.5 Neste mesmo sentido, o artigo 74 da Lei 14.133/21 estabelece que é inexigível a licitação quando inviável a competição.

1.6 Na presente contratação, aplica-se a hipótese preconizada no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21, que dispõe, respectivamente, ser inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

III-aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;

1.7 Deste modo, é possível verificar que as locações de imóveis podem ser feitas por meio de inexigibilidade de licitação, realizando uma contratação direta, quando aquele for o único capaz de atender as necessidades da administração pública.

1.8 Para tanto, no mesmo dispositivo legal mencionado, em seu parágrafo 5º, é esclarecido a forma do procedimento que deverá ser adotada para locações de imóveis, veja-se:

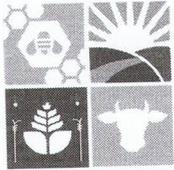
§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

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.

1.9 Sendo assim, após a apresentação da demanda com a descrição e identificação do imóvel que poderia atender as necessidades da demandante, foi designada comissão de avaliação composta por servidores municipais e foi realizada avaliação do bem e de seu estado de conservação. Após isso, a comissão constatou que:



ARAPUÁ

PREFEITURA MUNICIPAL

GESTÃO 2025/2028

O imóvel é o único disponível na localidade mencionada e o único no município que possui as características necessárias para o funcionamento do Conselho Tutelar.

A estrutura do imóvel atende às exigências de espaço e funcionalidade, permitindo a realização das atividades do Conselho Tutelar de forma eficiente, o imóvel não possui problemas elétricos, hidráulicos e nem estruturais conforme laudo fotográfico anexo aos autos.

A localização do imóvel é estratégica, facilitando o acesso da população e dos colaboradores do Conselho Tutelar.

1.10 Cumpre destacar que o Município não dispõe de imóvel vago e que possa atender à necessidade.

1.11 Além disso, a comissão de avaliação apresentou justificativas de que o imóvel é o único desocupado no município que pode atender a necessidade do demandante e servir para a instalação da sede do Conselho Tutelar.

2 – DA CONTRATAÇÃO

2.1 A contratação terá vigência inicial de 12 (doze) meses a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos da Lei Federal nº 14.133/21.

2.2 As cláusulas contratuais constam do Termo de Referência e fazem parte integrante deste termo.

3 – REQUISITANTE

3.1 Secretaria Municipal de Administração.

4 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Secretaria Municipal de Administração

Ficha 41 - 02.02.00.04.122.0007.2.0007.3.3.90.36.00.00 – Fonte 500

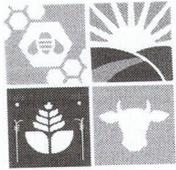
5-JUSTIFICATIVA DO PREÇO

5.1 O valor a ser pago mensalmente será de R\$ 600,00 (seiscentos reais), a consonância do valor para locação encontra-se demonstrada por avaliação realizada pela equipe nomeada que constatou que o preço está de acordo com os valores de

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUÁ - Gestão 2025/2028

Praça São João Batista, 111, Arapuá - MG, 38860-000
TELEFONE EMAIL REDE SOCIAL





mercado da cidade de Arapuá/MG, e que com base na análise de imóveis semelhantes na região, o valor da locação é justo e condizente com o que é praticado no município para imóveis com características semelhantes.

6-DAS EXIGÊNCIAS

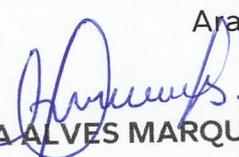
6.1- O Fornecedor atendeu ao solicitado por este termo, apresentando as documentações, sendo: Cartão CPF; Memorial Descritivo do imóvel, Título de legitimação de posse do imóvel, Certidão Negativa de débitos Federais, Certidão Negativa de débitos estaduais, Certidão Negativa de débitos Municipais, Certidão Negativa de Execução Cível e Certidão Negativa de débitos Trabalhistas. .

7- DA CONCLUSÃO

7.1- Este agente de contratação e equipe de apoio da Prefeitura de Arapuá, nomeados pela Portaria 001/2025, no uso de suas atribuições legais e considerando o que consta deste processo de Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação nº 011/2025, vem emitir a presente declaração de inexigibilidade, fundamentada **art. 74, inciso V**, da Lei Federal nº 14.133/22, para contratação, conforme abaixo descrito:
LOCATÁRIA: **VILMA NUNES DOS SANTOS**, inscrita no CPF nº 044.174.796-58.
VALOR: O valor do aluguel será de **R\$ 600,00 (seiscentos reais) mensal, perfazendo um valor global de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais) pelo período de 12 (doze) meses.**

Assim, com fundamento nos artigos supracitados da Lei nº. 14.133/2021 esta Comissão apresenta a justificativa para ratificação e demais considerações que por ventura se fizerem necessárias.

Arapuá-MG, 26 de março de 2025.


ANDREIA ALVES MARQUES

Secretária Municipal de Administração