

**Termo de Inexigibilidade de Licitação**  
**Processo Administrativo nº 23/2025 PMCB**  
**Inexigibilidade de Licitação nº 04/2025 PMCB**

**AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA**

O Município de Capivari de Baixo, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público, devidamente cadastrado sob o CNPJ n.º 95.780.441/0001-60, com sede administrativa na Rua Ernani Cotrin, n.º 187, Bairro Centro, Capivari de Baixo/SC, CEP 88745-000, por intermédio do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, **Sr. Claudir Antônio Bitencourt**, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, torna público que será realizada a contratação de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, considerando tratar-se do único imóvel que atende à finalidade precípua da Administração Pública.

**OBJETO**

Contratação de locação de imóvel com área de 435,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e trinta e cinco metros quadrados) para instalação da sede do arquivo publico pelo prazo de 12 (doze) meses.

**FUNDAMENTO LEGAL**

Art. 74, inciso V, da Lei n.º 14.133/2021.

A inexigibilidade da licitação ora em análise tem como finalidade a contratação de pessoa jurídica para locação de imóvel destinado à ocupação do arquivo publico, visando melhor atender a população Capivariense.

A situação encontra amparo no art. 74, inciso V, da Lei n.º 14.133/2021, que estabelece:

*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.*

Dessa forma, é possível a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando o imóvel for o único apto a atender às necessidades da Administração Pública.

Nos termos do parágrafo 5º do artigo supracitado, devem ser observados os seguintes requisitos:

- I - avaliação prévia do bem, de 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 esta.

Após a identificação do imóvel que poderia atender às necessidades da Administração, foi realizada a avaliação do bem e de seu estado de conservação. Os apontamentos feitos demonstraram que o imóvel preenche os requisitos necessários para a contratação, possuindo as instalações e a localização adequadas.

Não foi identificado outro imóvel no Município que possua metragem e divisões internas adequadas à prestação dos serviços, além de estar situado em área urbana de fácil acesso.

O valor requerido pela proprietária está compatível com os valores praticados no mercado imobiliário, sendo vantajoso para a Administração Pública, pois a alternativa seria a construção de um novo prédio, o que demandaria custos elevados e comprometeria os recursos públicos.

### **CONTRATAÇÃO**

A contratação terá vigência de 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato, podendo ser prorrogada por até 4 (quatro) anos, conforme critério da Administração. As cláusulas contratuais seguirão as disposições do Estudo Técnico Preliminar e do Termo de Referência, que integram o presente termo, aplicando-se o disposto na Lei n.º 14.133/2021.

### **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

O valor da locação é de R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais) mensais, totalizando R\$ 25.200,00 (vinte cinco mil e duzentos reais) pelo período de 12 meses. A compatibilidade do valor foi comprovada por avaliação realizada por profissional capacitado.

Os pagamentos e as despesas decorrentes desta contratação correrão por conta das dotações orçamentárias da Secretaria de desenvolvimento social para os anos de 2025 e 2026.

Todos os documentos estão disponíveis no site do Município de Capivari de Baixo ([www.capivaridebaixo.sc.gov.br](http://www.capivaridebaixo.sc.gov.br)).

Nos termos do art. 164 da Lei Federal n.º 14.133/2021, fica aberto o prazo de 3 (três) dias para eventuais impugnações ao presente aviso, as quais deverão ser encaminhadas por e-mail para [licitacao.pmcb@capivaridebaixo.sc.gov.br](mailto:licitacao.pmcb@capivaridebaixo.sc.gov.br), com o assunto “Impugnação Inexigibilidade n.º 04/2025”, aos cuidados da Agente de Contratação, Sra. Cahina Jussara Martins.

Capivari de Baixo/SC, 11 de março de 2025.

**Claudir Antônio Bittencourt**  
Prefeito Municipal