



**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2025017769
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 009/2026**

**ATO DECLARATÓRIO DE INEXIGIBILIDADE DE
LICITAÇÃO Nº 009/2026 - PARA LOCAÇÃO DE
IMÓVEL.**

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E TRABALHO DE LUZIÂNIA-GO, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais e, especialmente nos termos do Art. 74, inc. V, da Lei nº 14.133/21, e suas modificações posteriores;

Objeto: - Locação de imóvel destinado ao funcionamento da UAT/SINE/GO - Unidade de Atendimento ao Trabalhador, conforme ofício nº 1678/2025 - FMAS.

Fundamentação Legal:

Conforme prevê o art. 74, inc. V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação inviável de competição, em especial, dentre outros casos, na “ aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessário à sua escolha.”

Ademais, o citado artigo em seu §5º, esclarece 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:

JUSTIFICATIVAS DO OBJETO:

Conforme apensado nos autos a justificativa da necessidade da contratação de Locação de Imovel destinado ao funcionamento da UAT/SINE/GO – Unidade de Atendimento ao Trabalhador, conforme ofício nº 1678/2025.



Justifica-se ainda que o município não disponibiliza de imóvel próprio para instalação mencionada conforme Declaração nos autos que atende os requisitos do inc. II, §5º, do art. 74 da Lei nº 14.133/21;

Quanto a singularidade do objeto, informo que o que demonstra a vantagem da locação específica do imóvel objeto do presente procedimento;

PREÇO AVALIADO DO IMÓVEL E PRAZO DE LOCAÇÃO:

A comissão de avaliação da Prefeitura Municipal de Luziânia-GO, no nome dos senhores Robinson Soares de Queiroz, Dalton do Espírito Santo Machado, Edson, Gabriel Ribeiro Roriz, Nilsomar Soares da Costa designados para avaliar os preços da locação, através do Decreto nº 178/2023 a quem compete, avaliação dos imóveis no âmbito do Município de Luziânia-GO, apresentou avaliação previa, tomando por base os preços que já vinham sendo praticados pela própria locação até a esta data de acordo com os estudos de mercado imobiliário;

O preço proposto para a locação é de R\$9.600,00 (nove mil e seiscentos reais), perfazendo um valor total de R\$115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais), compatível portando com o preço de mercado e avaliação da própria comissão;

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

CONCLUSÃO:

Considerando a finalidade do pedido, sua justificativa, certidão de inexistência de bem da administração Municipal que possa ser utilizado para o objeto pretendido, bem como, foi apresentado o motivo da sua escolha e avaliação do preço do imóvel, este Agente de Contratação, com fulcro no art. 74, inciso V, e §5º da Lei nº 14.133/21, 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, **DECLARO INEXEGIVEL LICITAÇÃO**, para locação de (01) um imóvel, localizado na Rua Santíssimo Sacramento, Área "A", Centro, Luziânia – Goias, com área construída de aproximadamente de 913,64m², em favor da Construtora Fernandes e Gonçalves Ltda, CNPJ: 51.125.766/0001-33, neste ato representada pelo Sr. Guilherme Gonçalves, CPF: 051.384.761-81, com valor mensal em R\$9.600,00 (nove mil e seiscentos reais), perfazendo um valor total de R\$115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais) para atender as necessidades de funcionamento da UAT/SINE/GO – Unidade de Atendimento ao Trabalhador, conforme ofício Nº 1678/2025 - FMAS.

Registre-se e publique para os devidos fins.

Luziânia-GO, data da assinatura digital.

LEONARDO RORIZ FILHO

Secretário Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho