



**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026003439
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 028/2026 - FMS**

**ATO DECLARATÓRIO DE INEXIGIBILIDADE DE
LICITAÇÃO Nº 028/2026 - PARA LOCAÇÃO DE
IMÓVEL.**

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE 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: - Trata-se de processo administrativo instaurado pelo Fundo Municipal de Saúde de Luziânia-GO, visando à locação de imóvel situado na Rua Professor Arthur Roriz, Quadra 49, Lote 07, Setor Viegas, Luziânia-GO, de propriedade da empresa 2R EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ 33.639.024/0001-44). O imóvel destina-se ao funcionamento dos órgãos administrativos da Secretaria Municipal de Saúde.

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:

JUSTIFICATIVA DO OBJETO:

Conforme apensado nos autos a justificativa da necessidade da contratação de Locação de Imóvel para o funcionamento dos órgãos administrativos da Secretaria Municipal de Saúde, diante de diversos atendimentos, sendo que os imóveis já locados por esta Secretaria não comportam e não atendem as demandas da futura contratação;



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.

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, Gabriel Ribeiro Roriz, Nilsomar Soares da Costa, Juliano Braz de Queiroz, 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 prévia, 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 e de **R\$5.788,56 (cinco mil setecentos e oitenta e oito reais e cinquenta e seis centavos)** mensal, perfazendo um valor Global de **R\$69.462,72 (sessenta e nove mil quatrocentos e sessenta e dois reais e setenta e dois centavos)**, compatível portanto 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 análise 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 Secretário, 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 à quanto a Inexigibilidade de Licitação, na Rua Professor Arthur Roriz, Quadra 49, Lote 07, Setor Viegas, Luziânia-GO, com área construída de aproximadamente de 255,12m², em favor da empresa **2R EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº **33.639.024/0001-44**, com valor mensal em **R\$5.788,56 (cinco mil setecentos e oitenta e oito reais e cinquenta e seis centavos)** mensal, perfazendo um valor Global de **R\$69.462,72 (sessenta e nove mil quatrocentos e sessenta e dois reais e setenta e dois centavos)**, pelo período de 12 (doze) meses, para atender as necessidades de funcionamento dos órgãos administrativos da Secretaria Municipal de Saúde.

Registre-se e publique para os devidos fins.

Luziânia-GO, data da assinatura digital.

GLÊNIO MAGRINI ROQUE
Secretário Municipal de Saúde
Decreto Municipal 002/2025