



**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026006345  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 030/2026 - FMAS**

**ATO DECLARATÓRIO DE INEXIGIBILIDADE DE  
LICITAÇÃO Nº 030/2026 - PARA LOCAÇÃO DE  
IMÓVEL.**

O **Secretário Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho, de Luziânia - Goiás**, 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:** - Solicitação de abertura de processo licitatório, cujo objeto é a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Conselho Municipal de Assistência Social - CMAS, vinculado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho, conforme ofício nº 446/2026 – 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, serão vejamos:

**JUSTIFICATIVA DO OBJETO:**

Conforme apensado nos autos a justificativa da necessidade da contratação de locação de imóvel destinado ao funcionamento do Conselho Municipal de Assistência Social - CMAS, vinculado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho, conforme ofício nº 446/2026 – FMAS, 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\$1.536,52 (mil quinhentos e trinta e seis reais e cinquenta e dois centavos), pelo período de 12 (doze) meses, perfazendo um valor total de R\$18.438,24 (dezoito mil quatrocentos e trinta e oito reais e vinte e quatro 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 Avenida Inácio Neto, Quadra 71, Lote 10, Sala "B", Centro, Luziânia – Goiás, CEP: 72.800-440, com área construída de aproximadamente de 63,00m², com valor mensal em **R\$1.536,52 (mil quinhentos e trinta e seis reais e cinquenta e dois centavos), pelo período de 12 (doze) meses, perfazendo um valor total de R\$18.438,24 (dezoito mil quatrocentos e trinta e oito reais e vinte e quatro centavos)**, em favor da proprietária **DAIANE RORIZ DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF sob o nº 011.760.171-36. O imóvel destinase as necessidades do Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS, vinculado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho, conforme ofício nº 446/2026 – 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  
Decreto Municipal 002/2025