



**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE ARACAJU  
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU**

**JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 05/2024**

**RATIFICO** a JUSTIFICATIVA de Inexigibilidade, em conformidade com o art. 74, inciso V e § 5º, da Lei 14.133/2021. Publique-se, providencie-se o contrato.

Aracaju/SE, \_\_\_ de julho de 2024.

**RICARDO VASCONCELOS SILVA  
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU**

**CONTRATANTE:** CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU.

**CONTRATADO:** ARIIVALDO FERREIRA DE SOUZA FILHO

**OBJETO:** Locação do imóvel situado na Rua Itabaiana, no 14, Bairro Centro, Aracaju-SE, para funcionamento da Unidade Administrativa Anexo II da Câmara Municipal de Aracaju.

**PRAZO DO CONTRATO:** 12 (doze) meses a partir da data do empenho, podendo ser prorrogado, conforme disposto no artigo 105, da Lei 14.133/2021, com alterações posteriores.

**VALOR GLOBAL ESTIMADO:** O valor anual do primeiro ano de R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais), a ser reajustado conforme o Contrato n°. 09/2024.

**BASE LEGAL:** Art. 74, Inciso V, § 5º e Art. 105 da Lei 14.133/2021.

A Câmara Municipal de Aracaju, por intermédio de sua Agente de Contratação, a Sra. Evelyn Beserra de Macedo, nomeada pela Portaria n° 451/2024, de 03 de abril de 2024, conforme o art. 8º da Lei n°. 14.133/2021, apresenta justificativa à presente Inexigibilidade de Licitação.

1. **DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Considerando que o novo processo administrativo faz-se necessário para adequar-se a lei 14.133/2021.





**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE ARACAJU  
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU**

Considerando que o art. 74 da Lei 14.133/2021 trata das hipóteses de Inexigibilidade de Licitação, em que a Administração pode contratar fornecedores diretamente, sem necessidade de submissão ao processo licitatório ordinário.

Considerando que o inciso V e §5º do art. 74 da Lei 14.133/2021 trata da Inexigibilidade de Licitação quando se tratar de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, nos seguintes termos:

*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.*

*(...) § 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 ”.*

Considerando que a necessidade da locação do imóvel fundamenta-se pelo fato do prédio principal da Câmara Municipal de Aracaju não comportar toda a sua estrutura administrativa do órgão municipal, precisando de um novo espaço, sendo o imóvel atual o que ainda melhor atende as finalidades do órgão, uma vez que dispõe de espaço e localização favoráveis, ratificando ainda que o mesmo se encontra já locado;





**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE ARACAJU  
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU**

Considerando que a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel na região que atende os interesses do órgão, vez que os outros imóveis pesquisados não estão adaptados as suas necessidades específicas;

Considerando que situação física do imóvel em questão se encontra em bom estado, não apresentando nenhum problema na estrutura do imóvel;

Considerando que com relação a justificativa de preço, o aluguel tem base nos laudos de avaliação de imóvel prévia no mercado, onde se pode constatar que a proposta feita pelo proprietário foi vantajosa financeiramente para a Câmara Municipal de Aracaju,

Considerando que foi realizada uma análise de mercado para assegurar que o valor do aluguel está compatível com os preços praticados na região através de um Laudo de Avaliação onde ficou demonstrado que o valor mensal de R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais) está dentro dos parâmetros aceitáveis e é vantajoso para a administração pública.

2. **RAZÃO DA ESCOLHA:**

Conforme determina o Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, foi realizada uma análise de mercado para assegurar que o valor do aluguel está compatível com os preços praticados na região. A seleção do imóvel foi realizada após um estudo detalhado das opções disponíveis no mercado. Foram considerados aspectos como localização estratégica, acessibilidade, infraestrutura existente, estado de conservação do imóvel, e a proximidade com outras unidades da Câmara Municipal de Aracaju.

O imóvel escolhido atende a todos os requisitos estabelecidos pelo órgão, oferecendo uma solução eficiente para as necessidades identificadas, uma vez que os outros imóveis pesquisados não estão adaptados as suas necessidades específicas, ratificando ainda que o mesmo se encontra locado desde 2023.

De acordo com o Laudo de Avaliação de mercado foi atribuído o seguinte valor de aluguel de mercado: R\$ 17.203,30 (dezessete mil e duzentos e três reais e trinta centavos) para o imóvel em questão, já em números redondos, demonstrando dessa maneira que o valor mensal de R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais) está dentro dos parâmetros aceitáveis e é vantajoso para a administração pública. O valor do aluguel não poderá ser discrepante maior as avaliações mercadológicas, nem tão pouco poderá haver

Rua Itabaiana, nº14, Centro, Aracaju/SE, CEP: 49010-010, Telefone: (79) 3512-2529  
CNPJ: 13.167.804/0001-21





**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE ARACAJU  
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU**

enriquecimento ilícito por parte do poder público pagando alugueis muito baixos dos valores apontados dos laudos. Pode-se notar que o valor do aluguel está no intervalo de valores admissíveis considerando a amplitude de 5% utilizada no laudo de avaliação.

Assim, havendo impossibilidade de competição, faz-se necessária a presente contratação de forma direta.

**3. PREÇO E VIGÊNCIA:**

Considerando que a Câmara Municipal de Aracaju firmará contrato, o valor anual do primeiro ano será de R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais), a ser reajustado conforme o Contrato n°. 09/2024.

O presente contrato vigorará pelo período de até 12 (doze) meses, contados a partir da data de empenho, podendo ser prorrogado, nos termos do art. 105 da Lei n° 14.133/21.

*Art. 105: A duração dos contratos regidos por esta Lei será a prevista em edital, e deverão ser observadas, no momento da contratação e a cada exercício financeiro, a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual, quando ultrapassar 1 (um) exercício financeiro.*

*Parágrafo único. Não serão objeto de cancelamento automático os restos a pagar vinculados a contratos de duração plurianual, senão depois de encerrada a vigência destes, nem os vinculados a contratos rescindidos, nos casos dos §§ 8º e 9º do art. 90 desta Lei. ”*

**4. ELEMENTO DE DESPESA:**

4.1. As despesas com o fornecimento dos referidos serviços correrão, para o presente exercício, à conta do Orçamento Programa de 2024 da Câmara Municipal de Aracaju, obedecendo à seguinte classificação, com dotação suficiente:

**Órgão:** 01 CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU

**Unid. Orçamentária:** 01101 CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU

Rua Itabaiana, nº14, Centro, Aracaju/SE, CEP: 49010-010, Telefone: (79) 3512-2529  
CNPJ: 13.167.804/0001-21





**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE ARACAJU  
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU**

**Função:** 01 Legislativa

**SubFunção:** 031 Ação Legislativa

**Programa:** 0001 ATUAÇÃO LEGISLATIVA

**Ação:** 2001 Manutenção da Câmara Municipal

**Natureza de Despesa:** 33903600 Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

**SubElemento:** 33903614 Locação de imóveis

**Fonte:** 15000000 Recursos não Vinculados de Impostos

Diante das razões expostas e do **Parecer Jurídico nº 696/2024**, entende-se pela contratação direta da empresa, nos termos do art. 74, inciso V, §5º da Lei nº 14.133/2021, submetendo esta justificativa ao Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Aracaju para, querendo, ratificá-la e determinar sua posterior publicação no Diário Oficial do Município.

Aracaju/SE, 25 de julho de 2024.

Evelyn Beserra de Macedo

**Agente de Contratação da Câmara Municipal de Aracaju**





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 56E0-1B52-BAF8-1E4E

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ EVELYN BESERRA DE MACEDO (CPF 025.XXX.XXX-55) em 25/07/2024 11:12:31 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ RICARDO VASCONCELOS SILVA (CPF 018.XXX.XXX-79) em 26/07/2024 08:39:44 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cmaracaju.1doc.com.br/verificacao/56E0-1B52-BAF8-1E4E>