



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

**JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 04/2024**

**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 junho de 2024.

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

**CONTRATANTE:** CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU.

**CONTRATADO:** ANTONIO HERMES SANTOS

**OBJETO:** Locação do imóvel situado na Rua Itabaiana, nº 174 e 180, Bairro Centro, para funcionamento do Anexo I para abrigar as instalações do Arquivo e parte Administrativa da Câmara Municipal de Aracaju.

**PRAZO DO CONTRATO:** 12 (doze) meses a partir da data de sua assinatura, 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\$ 121.936,20 (cento e vinte um mil novecentos e trinta e seis reais e vinte centavos), a ser reajustado conforme o Contrato 06/2024.

**BASE LEGAL:** Art. 74. Inciso V e § 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 nº 451/2024, de 03 de abril de 2024, conforme o art. 8º da Lei nº. 14.133/2021, apresenta justificativa à presente Inexigibilidade de Licitação:





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

**1. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Considerando que o atual Contrato nº 13/2019 foi assinado em 10 de junho de 2019 e não poderá ser renovado, conforme o disposto no art. 57, II, da Lei 8.666/93, faz-se crucial a realização de um novo processo, baseando-se na legislação vigente.

Considerando que o art. 74 da Lei 14.133/2021 trata das hipóteses de Inexigibilidade de Licitação, em que a Administração pode locar imóveis 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 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”.***

**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





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

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 2014.

De acordo com o Laudo de Avaliação de mercado foi atribuído o seguinte valor de aluguel de mercado: R\$ 11.000,00 (onze mil reais) para o imóvel em questão, já em números redondos, demonstrando dessa maneira que o valor mensal de R\$ 10.161,35 (dez mil, cento e sessenta e um reais e trinta e cinco centavos) 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 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 15% utilizada no laudo de avaliação.

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

**3. PREÇO E VIGÊNCIA:**

Considerando a Câmara Municipal de Aracaju firmará contrato, o valor anual do primeiro ano será de R\$ 121.936,20 (cento e vinte um mil, novecentos e trinta e seis reais e vinte centavos), a ser reajustado conforme o Contrato 06/2024.

A vigência do contrato a ser firmado, conforme disposto no art. 105, da Lei 14.133/21:





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

*“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 decorrentes da contratação para o presente exercício, correrão 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

**Função:** 01 Legislativa

**SubFunção:** 031 Ação Legislativa

**Programa:** 0001 ATUAÇÃO LEGISLATIVA

**Ação:** 2001 Manutenção da Câmara Municipal

**Natureza 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 512/2024**, entende-se pela contratação direta da empresa, nos termos do art. 74, inciso V, §5º, 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.





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

Aracaju/SE, 07 de junho de 2024.

**Evelyn Beserra de Macedo**  
**Agente de Contratação da Câmara Municipal de Aracaju**





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: E53F-0CBB-1EEC-110D

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

- ✓ EVELYN BESERRA DE MACEDO (CPF 025.XXX.XXX-55) em 07/06/2024 15:18:43 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RICARDO VASCONCELOS SILVA (CPF 018.XXX.XXX-79) em 07/06/2024 15:30:02 (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/E53F-0CBB-1EEC-110D>