



## TERMO DE EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

A SECRETARIA DO GABINETE DO PREFEITO, com sede na Avenida Bezerra de Menezes, 350, sede, Centro – Jaguaribara/CE, inscrita no CNPJ sob o 07.442.981/0001-76, neste ato representado pelo Sr. JOÃO PEREIRA DA SILVA NETO nos termos da legislação vigente, especialmente sob a égide do art. 74 da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores, apresenta a exposição da justificativa para escolha do imóvel bem como a possibilidade da **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO USO DO ARQUIVO MUNICIPAL SITUADO NA RUA EDUARDO RODRIGUES DA SILVA, Nº 792, CENTRO – JAGUARIBARA/CE PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DO GABINETE DO PREFEITO.**

### 1. DO RELATO INICIAL SOBRE O OBJETO

Considerando a realização de uma locação do imóvel anterior situado na Avenida Francisco Melanias Bezerra, S/N, Centro – Jaguaribara/CE, com contrato firmado em 09 de abril de 2024, onde foi considerada necessária à época, uma vez que atendia plenamente às demandas da Prefeitura para guarda de arquivos documentais. No entanto, com o passar do tempo, houve um aumento significativo no volume de documentos armazenados, levando à sobrecarga do espaço disponibilizado.

Recentemente, foi identificado um novo imóvel, localizado na Rua Eduardo Rodrigues da Silva, nº 792, Centro – Jaguaribara/CE, que passou por adaptações e adequações necessárias para o armazenamento de documentos. Estas modificações tornaram o novo espaço apropriado para a guarda de arquivos, permitindo que atenda as necessidades específicas da Prefeitura.

É importante ressaltar que o novo imóvel, por suas características e recentidade das adaptações, se torna o único capaz de atender à demanda de armazenamento adicional de arquivos, sem comprometer a integridade e organização dos documentos.

Salienta-se que o Laudo técnico elaborado pelo Setor de Engenharia é o documento que atestou as condições do imóvel, onde as mesmas são condizentes e suficientes para o recebimento de acervo documental, caso o imóvel não possuísse as especificações necessárias, o setor de engenharia iria emitir parecer indeferindo a locação.

Assim, esclarecemos que a realização de uma nova inexigibilidade de locação não infringe a Lei 14.133, pois o novo imóvel, apesar de estar sendo contratado para fins similares ao anterior, apresenta-se como a única opção viável e adequada no momento.

A localização do imóvel também é um fator importante a ser considerado, pois o imóvel em destaque apresenta-se em uma localização central e de fácil acesso facilitando o deslocamento e o trabalho dos funcionários responsáveis pelo arquivo morto e permite um acesso mais rápido, por todos os setores da administração pública municipal, aos documentos armazenados.

A locação do imóvel proposto se justifica pelos seguintes motivos:



**Necessidade de Expansão do Espaço de Armazenamento:** O arquivo municipal é uma parte essencial da administração pública, e sua organização adequada é fundamental para garantir a transparência e a eficiência na gestão. A locação de um novo imóvel permitirá o armazenamento complementar e adequado de documentos e a implementação de melhores práticas de arquivamento.

**Melhoria no Acesso à Informação:** Um espaço apropriado para os arquivos facilitará o acesso rápido e eficiente às informações necessárias para o funcionamento das atividades da Prefeitura, garantindo que os servidores tenham acesso a documentos importantes sempre que necessário.

**Preservação de Documentos:** O acondicionamento adequado dos arquivos é essencial para garantir a preservação de documentos públicos. Um novo imóvel pode ser preparado para atender às exigências necessárias de conservação, evitando danos e deterioração dos materiais.

**Conformidade Legal:** A adequação do espaço de arquivo às normas e legislações vigentes, incluindo as relacionadas à preservação e acesso à informação pública, é fundamental para a transparência e a legalidade das ações administrativas.

Diante do exposto, a locação do imóvel em questão é uma medida urgente e necessária para a continuidade das atividades da Prefeitura, assegurando que os arquivos municipais sejam geridos de maneira eficiente e responsável.

## 2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E JUSTIFICATIVA

Trata-se do **Inciso V do Art.74º da Lei nº 14.133/2021**, é inexigível a **licitação** quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na “aquisição ou **locação de imóvel** cujas características de instalações e de localização tomem necessária sua escolha.”

Ademais, citando o artigo em seu **paragrafo §5º** que estabelece 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.

O imóvel foi procedido de um laudo de avaliação prévia conforme laudo técnico em anexo, na qual a avaliação apontou o estado de conservação, não havendo necessidade de adaptações, portanto não haverá custos e amortização de investimentos.

O Município não possui nenhum imóvel público vago e disponível que **ATENDA** ao objeto, bem como o pleno funcionamento das atividades do Arquivo Municipal (Arquivo Morto).

Justifica-se, ainda, que a locação do imóvel é importante para que o Município de Jaguaribara proteja seus documentos oficiais, sendo indispensável o armazenamento e proteção dos



mesmos a fins de preservação documental do Município. Portanto, é imprescindível o cumprimento da contratação para garantir o desempenho adequado e a estrutura necessária.

### 3. DA CONCLUSÃO

O Ordenador de despesas do setor requisitante demonstrou a vantagem da locação, e as especificações do imóvel compatíveis com as condições necessárias que serão comprovadas com o Laudo de Avaliação do Imóvel para o atendimento do objeto.

Os dispositivos mencionados preveem a contratação, pela Administração Pública, na modalidade de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**.

Posto isso, em razão da particularidade da demanda, nota-se que a inexigibilidade de licitação é o meio viável e legal para a locação do imóvel situado na Rua Eduardo Rodrigues da Silva, nº 792, Centro – Jaguaribara/CE. Por esse motivo, a Administração, utilizando-se da discricionariedade a ela conferida, avaliando a legalidade do procedimento, escolhe a referida modalidade de Contratação Direta, conforme previsto pelo **Inciso V do Art.74º da Lei nº 14.133/2021**.

Jaguaribara/CE, 09 de setembro de 2024.

*João Pereira da Silva Neto*  
\_\_\_\_\_  
**JOÃO PEREIRA DA SILVA NETO**  
ORDENADOR DE DESPESAS