



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal
Prefeitura Municipal de Jaguaribara



TERMO DE EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

A SECRETARIA DE CULTURA, TURISMO E COMUNICAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o 07.442.981/0001-76, neste ato representado pela Sra. Francisca Mariane Alves de Souza 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 PARA INSTALAÇÃO DA SEDE DA SECRETARIA DE CULTURA, TURISMO E COMUNICAÇÃO, A FIM DE ATENDER ÀS NECESSIDADES ADMINISTRATIVAS E OPERACIONAIS..**

1. DO RELATO INICIAL SOBRE O OBJETO

A Secretaria de Cultura, Turismo e Comunicação, com o objetivo de assegurar o pleno funcionamento de suas atividades administrativas e operacionais, identificou a necessidade de estabelecer sua sede em um imóvel adequado e devidamente estruturado para a execução de suas atribuições. Considerando a importância de centralizar as ações da Secretaria em um local estratégico, que proporcione melhores condições de trabalho para os servidores e maior acessibilidade para a população, foi realizado um levantamento minucioso para a escolha do imóvel ideal.

A equipe da Secretaria de Cultura, Turismo e Comunicação, em consonância com a necessidade de adequação das instalações para o pleno atendimento das demandas da sede da Secretaria, realizou uma busca minuciosa por imóveis que atendessem aos requisitos técnicos e legais estabelecidos para a locação. Contudo, após diligente análise, constatou-se que apenas um imóvel atende integralmente aos critérios necessários e se enquadra na hipótese de inexigibilidade de licitação para locação, conforme preconizado pela Lei nº 14.133/2021. Este imóvel, portanto, foi considerado apto para atender às necessidades da Secretaria, em conformidade com a legislação vigente.

O imóvel selecionado possui características que garantem sua adequação ao funcionamento das atividades da Secretaria, estando em condições adequadas para o uso imediato e oferecendo as condições necessárias para o desenvolvimento dos trabalhos administrativos e culturais.

Dessa forma, a locação do imóvel foi considerada a melhor solução para atender às necessidades da Secretaria de Cultura, Turismo e Comunicação, visto que não existem alternativas viáveis que possam oferecer as mesmas condições estruturais e logísticas para o exercício das atividades, conforme as exigências legais e operacionais da Secretaria.

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.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 326-402-6048
PÁGINA: 1 DE 3 - PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIBARA - CNPJ: 07.442.981/0001-76





Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal
Prefeitura Municipal de Jaguaribara



Assim, esclarecemos que a realização de uma inexigibilidade de locação não infringe a Lei 14.133, pois o imóvel apresenta-se como a única opção viável e adequada no momento.

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 da Secretaria.

Ademais, a locação desse imóvel também atende ao princípio da economicidade, uma vez que não há necessidade de construção de uma nova sede ou de adaptações que envolvam custos elevados, sendo a locação uma solução mais eficiente para o atendimento das necessidades da Secretaria.

Portanto, a escolha da locação do imóvel está amparada pela legislação vigente e fundamentada na necessidade de garantir um local adequado e funcional para as atividades da Secretaria, com a segurança de que o imóvel atende todas as exigências legais e operacionais.

3. DA CONCLUSÃO

A(o) Ordenador(a) de despesas do setor requisitante demonstrou a vantagem da locação, e as especificações do imóvel compatíveis com as condições necessárias que foram 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**.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMARA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 326-402-6048
PÁGINA: 2 DE 3 - PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIBARA - CNPJ: 07.442.981/0001-76





Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal
Prefeitura Municipal de Jaguaribara



Diante disso, considerando a especificidade da demanda, conclui-se que a inexigibilidade de licitação é o meio mais adequado e legal para a locação do imóvel. Assim, a Administração Pública, no exercício de sua discricionariedade e observando a legalidade do procedimento, opta pela Contratação Direta, conforme disposto no inciso V do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021.

Jaguaribara/CE, 07 de março de 2025.

Assinado Eletronicamente

FRANCISCA MARIANE ALVES DE SOUZA
ORDENADORA DE DESPESAS
SECRETARIA DE CULTURA, TURISMO E COMUNICAÇÃO

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 326-402-6048
PÁGINA: 3 DE 3 - PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIBARA - CNPJ: 07.442.981/0001-76

