

TERMO DE JUSTIFICATIVAS PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

A Administração Municipal instrui o presente processo administrativo relativo à locação de imóvel destinado ao armazenamento de bens públicos pertencentes ao Município de Cedro do Abaeté/MG, tais como arquivo morto, mobiliários, equipamentos, materiais permanentes e demais itens sob responsabilidade da Administração.

O imóvel anteriormente utilizado para essa finalidade foi contratado por meio do Processo Licitatório nº 02/2021 – Dispensa nº 02/2021, realizado sob a égide da legislação anterior, com vencimento em 31/12/2025, não sendo possível sua prorrogação nos moldes da nova legislação.

Considerando que a Lei nº 14.133/2021 dispõe que a locação de imóveis pela Administração Pública configura hipótese de inexigibilidade de licitação quando as características de instalação e localização tornam inviável a competição (art. 74, inciso V), justifica-se a presente contratação direta, desde que devidamente demonstrada a adequação do imóvel às necessidades administrativas.

1. O imóvel objeto da contratação apresenta condições estruturais adequadas para armazenamento de bens públicos, com espaço físico compatível, cobertura íntegra, piso apropriado, ventilação suficiente e condições mínimas de segurança.
2. **Justificativa:** O Município não dispõe de imóvel próprio com capacidade suficiente para acomodação organizada e segura dos bens públicos, especialmente arquivo morto e materiais permanentes, tornando necessária a locação de espaço adicional para garantir preservação, controle e adequada gestão patrimonial.
3. **Documentação:** O imóvel possui documentação regular, a qual se encontra devidamente anexada ao processo de inexigibilidade.
4. **Compatibilidade de preço:** O valor da locação é compatível com os preços praticados no mercado local, tendo como parâmetro o valor anteriormente contratado no Processo Licitatório nº 02/2021, devidamente atualizado pelo IPCA acumulado do exercício anterior, conforme índice oficial.
5. **Legislação aplicável:** O processo de contratação é regido pela Lei nº 14.133/2021, aplicando-se subsidiariamente a Lei nº 8.245/1991 no que couber às disposições contratuais.

JUSTIFICATIVA DE PREÇO

O valor mensal da locação será de R\$ 690,00 (seiscentos e noventa reais), definido com base no valor do contrato anterior (Processo Licitatório nº 02/2021 – Dispensa nº 02/2021), devidamente reajustado pelo IPCA acumulado do ano anterior, mantendo-se compatível com os valores praticados no mercado local.

Tendo em vista a natureza do objeto — locação de imóvel específico — e considerando tratar-se de contratação de baixa complexidade técnica, fica dispensada a elaboração de Estudo Técnico Preliminar, nos termos do art. 72, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

Cedro do Abaeté-MG, 25 de fevereiro de 2026.

DIEGO BUENO DO COUTO
Secretário Municipal de Administração e Governo
Matrícula nº 3834-0





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 9007-B694-1946-1D69

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



DIEGO BUENO DO COUTO (CPF 172.XXX.XXX-07) em 13/03/2026 13:40:38 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://cedrodoabaete.1doc.com.br/verificacao/9007-B694-1946-1D69>