PROCEDIMENTO LICITATÓRIO N° 87/2026
MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE N° 87/2026

Trata-se de inexigibilidade, em cumprimento dos requisitos contidos nos incisos V, VI e VII, do artigo 72, da **Lei Federal n° 14.133 de 1° de abril de 2021 (NLL)**, que regulamenta a referida lei federal no âmbito Municipal, referente a realização de procedimento licitatório pelo Município de Maravilha - SC, situada na Avenida Euclides da Cunha, nº 60, Centro do Município de Maravilha/SC, através da Ordenadora de Despesas, Senhora Secretária de Assistência Social**, ANA PAULA DE OLIVEIRA,** visando o pagamento de locação de imóvel localizado na Rua Duque de Caxias, nº 374, Centro de Maravilha-SC, com área total de 139,52m² sob matricula nº12.486.

CLÁUSULA PRIMEIRA - RAZÃO DA ESCOLHA

A despesa gerada pelo objeto da presente inexigibilidade enquadra-se a no disposto no **art. 74, V**, da Lei de Licitações e Contratos Administrativos, **Lei Federal nº 14.133, de 1° de abril de 2021**, o qual autoriza a proceder à realização da presente compra.

Parágrafo primeiro. Objeto

Este processo tem por objeto o: Pagamento de locação de imóvel localizado na Rua Duque de Caxias, nº 374, Centro de Maravilha-SC, com área total de 139,52m² sob matricula nº12.486.

Item	Quant	Descrição dos Serviços	Preço Unitário	total
01	12	Locação de uma sala comercial para abrigar as atividades do conselho tutelar da secretaria de assistência social de maravilha, com área total de 139,52m², de propriedade do locador, localizada na rua duque de Caxias, centro, nesta cidade de maravilha, matriculada sob o nº12.486.	5.500,00	66.000,00

Parágrafo segundo. Fornecedor

O fornecedor habilitado para a presente contratação é a Pessoa Fisíca **NOELI GRAEFF TROMBINI**, inscrita no **CPF nº 249.***.***-72**, a qual comprovou, de forma satisfatória e integral, o atendimento a todos os requisitos de habilitação exigidos no procedimento, em estrita observância à legislação vigente.

Parágrafo terceiro. Preço

A Prefeitura Municipal de Maravilha – SC, pagará ao contratado o valor global estimado de **R$ 66.000,00(sessenta e seis mil reais)** em 12 parcelas de R$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) para o exercício de 2026.

Parágrafo quarto. Necessidade da contratação

A presente contratação mostra-se imprescindível para atender às necessidades operacionais da Administração Municipal, tendo em vista a inexistência de imóvel próprio com espaço físico que atenda, de forma adequada e suficiente, às exigências técnicas, operacionais e normativas necessárias à prestação de serviços de atendimento ao público. Consideram-se, para tanto, aspectos como acessibilidade, salas apropriadas para atendimento individual e coletivo, bem como condições adequadas de higiene, ventilação, iluminação, segurança e conforto para público e profissionais.

A locação do imóvel apresenta-se como a alternativa mais viável no momento, considerando a inexistência de estrutura própria adequada, o tempo necessário e os custos elevados para a construção ou adaptação de prédio público, além da urgência na manutenção do atendimento à população. Assim, o aluguel de espaço adequado assegura eficiência administrativa, economicidade e atendimento imediato às necessidades da Secretaria de Assistência Social.

Parágrafo quinto. Justificativa da escolha do objeto

A escolha do objeto — Pagamento de locação de imóvel localizado na Rua Duque de Caxias, nº 374, Centro de Maravilha-SC, com área total de 139,52m² sob matricula nº12.486— decorre da necessidade de um espaço que atenda, de maneira adequada ás demandas do serviço de atendimento da população. O imóvel apresenta condições estruturais adequadas ao desenvolvimento das atividades, garantindo conforto e segurança aos usuários e profissionais, bem como atende as exigencias legais e sanitárias aplicaveis. A localização na area central do municipio, mostra-se vantajosa pois facilita o acesso à rede de serviços e ao transporte público. Assim, o objeto definido revela-se adequado, proporcional e alinhado ao interesse público, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade e planejamento previstos na Lei nº 14.133/2021.

Parágrafo sexto. Razão da escolha da contratada

A escolha do locador decorre da titularidade do imóvel que atende às necessidades da Administração, sendo o proprietário legítimo do bem matriculado sob nº 12.486 no Registro de Imóveis da Comarca de Maravilha/SC.

Dessa forma, não há possibilidade de substituição por outro fornecedor, uma vez que o objeto da contratação está diretamente vinculado ao imóvel específico selecionado.

O referido imóvel apresenta características específicas e essenciais para o atendimento do interesse público, destacando-se a metragem, compatível com a demanda dos serviços do Conselho Tutelar, possibilitando a adequada organização dos espaços para atendimentos individuais e coletivos, além de atender aos requisitos de acessibilidade, segurança, conforto e demais exigências sanitárias aplicáveis, bem como localização privilegiada na área central do município, facilitando o acesso dos usuários, o que contribui para a eficiência e continuidade de atendimento ao público. Ressalta-se, ainda, que a locação do imóvel se mostra mais vantajosa sob o aspecto econômico quando comparada a alternativas como a construção ou a adaptação de espaços inadequados, as quais demandariam investimentos significativamente superior, além de maior prazo para implementação.

Além disso, conforme levantamento de mercado realizado, constatou-se que não há outros imóveis disponíveis no mercado local que reúnam, simultaneamente, todas as condições técnicas, estruturais e locacionais exigidas, o que evidencia a inviabilidade de competição e justifica a contratação direta da referida Pessoa Física.

CLÁUSULA SEGUNDA – CUMPRIMENTO DE REQUISITOS HABILITATÓRIOS

Para fins de atendimento aos requisitos legais exigidos no processo de contratação por inexigibilidade, a empresa apresentou a documentação necessária à sua **regular habilitação jurídica, fiscal, trabalhista e técnica**, nos termos da **Lei nº 14.133/2021**, demonstrando estar apta a firmar contrato com a Administração Pública.

Maravilha/SC, 29 de abril de 2026.

ANA PAULA DE OLIVEIRA
Secretária Municipal de Assistência Social