



## TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 12/2025**

**INEXIGIBILIDADE Nº 07/2025**

### 1. DO OBJETO

1.1. objeto a Locação de imóvel, localizado na Rua Senador Paulo Guerra, nº 16, Centro, Saloá, para funcionamento da Secretaria Municipal de Saude, neste município de Saloá/PE.

### 2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

- 2.1 A presente contratação visa à locação de imóvel localizado na Rua Senador Paulo Guerra, nº 16, Centro, Saloá/PE, para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde deste município.
- 2.2 A justificativa para a contratação está fundamentada na necessidade de garantir espaço físico adequado para o desenvolvimento das atividades administrativas e operacionais da referida Secretaria, considerando que o Município não dispõe de imóvel público com estrutura suficiente para comportar os serviços de forma eficiente.
- 2.3 O imóvel em questão apresenta localização estratégica, em área central da cidade, com fácil acesso para a população e servidores, além de contar com estrutura física compatível com as exigências técnicas, operacionais e legais para o funcionamento de órgãos públicos, tais como salas amplas, boa ventilação, acessibilidade, segurança e rede elétrica compatível.
- 2.4 Ressalta-se que a locação é a alternativa mais viável e eficiente do ponto de vista econômico e funcional, sendo mais vantajosa que a construção ou reforma de imóvel próprio, especialmente considerando a necessidade imediata de funcionamento da Secretaria em espaço apropriado.





**2.5** Desta forma, a contratação atende ao interesse público, assegurando a continuidade dos serviços essenciais de saúde à população, observando os princípios da eficiência, economicidade, transparência e interesse público, conforme previsto no art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

### **3. DA CONTRATADA E A JUSTIFICATIVA**

**3.1.** A contratada é a Sra. Simone Aparecida Alves de Araújo, portadora do RG nº 2.9 [REDACTED] 04.330.484-68, uma das herdeiras legítimas do imóvel situado na Rua Senador Paulo Guerra, nº 16, Centro, Saloá/PE, objeto da presente contratação.

**3.2.** A contratação é possível em razão de a Sra. Simone Aparecida Alves de Araújo deter a posse do imóvel, incontestado pelos demais herdeiros, conforme documentação juntada aos autos, o que a habilita legalmente a firmar contrato de locação com a Administração Pública.

**3.3.** O referido imóvel foi escolhido por atender plenamente aos critérios técnicos, estruturais e de localização exigidos para o adequado funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde, considerando sua infraestrutura compatível, localização central e fácil acesso à população e aos servidores públicos.

**3.4.** Dessa forma, tendo em vista a inexistência de outros imóveis disponíveis na localidade que atendam às mesmas condições, fica caracterizada a inviabilidade de competição, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, o que autoriza a contratação direta por inexigibilidade.

**3.5.** A presente contratação, portanto, está plenamente justificada, observando os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público, assegurando a continuidade e a qualidade dos serviços essenciais prestados à população.

**3.6.** Por fim, apresentou toda documentação de habilitação necessária para contratação, conforme consta em anexo nos autos deste processo.

### **4. DO VALOR**





**4.1.** O valor global anual estimado para a locação é de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), a serem pagos em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais).

**4.2.** Considerando a avaliação do imóvel, atestado a adequação do imóvel, a compatibilidade de preços com os parâmetros do mercado, resta justificado o valor a ser contratado, estando amparado pelo disposto no art. 23, § 4º da Lei 14.133/21.

## **5. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**5.1.** As despesas decorrentes da presente dispensa de licitação, correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

02 - PODER EXECUTIVO

25 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

2501 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

2022-GESTÃO ADMINISTRATIVA DO FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE  
33903600 15001002-Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

## **6. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

**6.1.** A presente contratação está amparada pelo art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21:

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. [...]

## **7. VIGÊNCIA**

**7.1.** O prazo de vigência do presente instrumento será de 12 (doze) meses, a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que as condições, a necessidade e os preços permaneçam vantajosos para a Administração,





SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**SAÚDE**  
Governo do povo para o povo

permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes, nos termos do artigo 107 da Lei Federal nº 14.1333/2021;

## **8. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**8.1.** Constitui anexo do presente edital, dele fazendo parte integrante:

ANEXO I – Avaliação do imóvel;

ANEXO II - Termo de Referência;

Saloá, em 04 de junho de 2025

Paulo Cabral Silva Júnior

Secretário Municipal de Saúde de Saloá/PE

