



ATA DA SESSÃO PÚBLICA DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 011/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 070/2026

Aos 05(cinco) dias do mês de outubro, do ano de dois mil e vinte e seis, às 10h30min, na sede da Prefeitura Municipal de Olhos D'Água/MG, reuniu-se Agente de Contratação, juntamente com a equipe de apoio, com a finalidade de proceder à análise dos documentos e dos elementos constantes dos autos do Processo Administrativo nº 070/2026 – Inexigibilidade de Licitação nº 011/2026, visando a Locação de imóvel localizado à Rua Maria das Dores Dias, nº 222, Centro, Olhos D'Água/MG, para a instalação de Oficina do CRAS, que atenderá como espaço para oficinas e cursos oferecidos no Centro de Referência de Assistência Social do município de Olhos D'Água – MG.

Após a análise dos documentos que integram o processo administrativo, passou-se à apreciação dos requisitos legais e das justificativas que fundamentam a contratação direta, nos seguintes termos:

1 – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação direta encontra fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que estabelece ser inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

No caso em análise, a contratação pretendida possui natureza de locação de imóvel para atendimento de necessidade específica da Administração Pública Municipal, destinada à instalação e funcionamento da oficina do CRAS.

A escolha do imóvel decorre de suas características particulares de localização, instalações, dimensão e adequação ao uso pretendido, circunstâncias que devem ser consideradas conjuntamente para a satisfação da necessidade administrativa.

Nos termos do § 5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, nas contratações com fundamento no inciso V do referido artigo, devem ser observados, especialmente, os seguintes requisitos: 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; certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; e justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado e a vantagem para a Administração.

Quelaine
Mart
formul



Dessa forma, a contratação deverá estar instruída com os elementos comprobatórios pertinentes aos requisitos legais acima mencionados, os quais deverão integrar os autos do processo administrativo.

2 – DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação tem por finalidade a locação de imóvel localizado à Rua Maria das Dores Dias, nº 222, Centro, Olhos D'Água/MG, para instalação da Oficina do CRAS, destinada à realização de oficinas, cursos e demais atividades desenvolvidas pelo Centro de Referência de Assistência Social do Município.

A contratação justifica-se pela necessidade de disponibilização de espaço físico adequado para o desenvolvimento das atividades socioassistenciais, contribuindo para a continuidade e qualidade dos serviços ofertados à população de Olhos D'Água/MG.

3 – DA RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL

A escolha do imóvel localizado à Rua Maria das Dores Dias, nº 222, Centro, Olhos D'Água/MG, justifica-se por apresentar localização, área aproximada de 75,00 m² e características físicas compatíveis com a instalação e funcionamento da Oficina do CRAS, destinada à realização de oficinas, cursos e demais atividades socioassistenciais.

O imóvel foi previamente vistoriado pela Administração e considerado adequado à finalidade pretendida, conforme documentação constante do processo, atendendo às necessidades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

A escolha, portanto, não decorre exclusivamente da disponibilidade do imóvel, mas de sua adequação às necessidades específicas da Administração, considerando conjuntamente sua localização, características de instalação, espaço disponível e finalidade a que será destinado.

Nesse contexto, as características particulares do imóvel tornam sua escolha necessária ao atendimento da finalidade pública pretendida, enquadrando-se a situação na hipótese prevista no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

4 – DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E DA COMPATIBILIDADE DO VALOR

Consta dos autos a documentação referente à avaliação do imóvel, considerando suas características, localização, dimensão, condições de conservação e adequação à finalidade pretendida.

Assinatura
Marcelo
Formiga



Conforme os elementos constantes do processo, o valor mensal da locação é de R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais), estando sua compatibilidade com os valores praticados no mercado demonstrada por meio da documentação de avaliação e pesquisa de preços juntada aos autos.

5 – DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO DISPONÍVEL

Para fins de atendimento ao disposto no art. 74, § 5º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, consta dos autos documento emitido pela Administração certificando a inexistência de imóvel público vago e disponível que possa atender adequadamente à necessidade de instalação e funcionamento da Oficina do CRAS.

Dessa forma, a locação de imóvel particular mostra-se necessária diante da inexistência de imóvel público disponível e adequado para atendimento da finalidade pretendida, conforme certificado constante dos autos do processo.

6 – DA ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO DA LOCADORA

Procedeu-se à análise da documentação apresentada pela proprietária do imóvel, Sr(a), inscrita no CPF nº 044.743.316-48, tendo sido verificada a documentação necessária à sua qualificação e à comprovação de sua condição de proprietária ou legítima possuidora do imóvel, conforme documentos constantes dos autos.

Após a análise, verificou-se que a documentação apresentada encontra-se regular, observados os respectivos prazos de validade, quando aplicáveis, não tendo sido identificada, nesta etapa, irregularidade capaz de impedir a contratação.

Dessa forma, a proprietária foi considerada habilitada para fins da presente contratação, sem prejuízo da verificação e manutenção das condições exigidas até a formalização do instrumento contratual.

7 – DA CARACTERIZAÇÃO DA INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO

A presente contratação enquadra-se na hipótese de inexigibilidade prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que a necessidade administrativa está vinculada às características específicas do imóvel escolhido.

Embora existam outros imóveis que possam eventualmente estar disponíveis para locação, a análise para fins do art. 74, V, deve considerar a adequação concreta do imóvel às necessidades da Administração, especialmente quanto à localização, instalações, dimensões, acessibilidade, condições estruturais e demais características necessárias ao funcionamento do Almoxarifado da Saúde.

*Deslante
maria
formal*



Assim, a inviabilidade de competição decorre da necessidade de seleção de imóvel que reúna as características necessárias ao atendimento da finalidade pública, conforme devidamente demonstrado nos estudos, avaliações, justificativas e demais documentos integrantes do processo.

8 – DO OBJETO E DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Locação de imóvel localizado à Rua Maria das Dores Dias, nº 222, Centro, Olhos D'Água/MG, para a instalação de Oficina do CRAS, que atenderá como espaço para oficinas e cursos oferecidos no Centro de Referência de Assistência Social do município de Olhos D'Água – MG.

Locadora: José Geraldo Folgado, inscrita no CPF nº 044.743.316-48

Valor mensal da locação: R\$ 650,00(seiscentos e cinquenta reais)

Valor total: R\$7.800,00(sete mil e oitocentos reais).

9 – DA CONCLUSÃO

Após a análise dos elementos constantes dos autos, o Agente de Contratação e a equipe de apoio registram que a contratação pretendida encontra amparo na hipótese de inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, estando instruído o processo com os documentos pertinentes à avaliação do imóvel, à inexistência de imóvel público disponível e à justificativa da escolha do imóvel.

Registra-se, ainda, que a presente Ata constitui documento integrante da fase de instrução do processo, devendo os autos prosseguir para as demais providências administrativas e jurídicas cabíveis, inclusive quanto à análise da regularidade da contratação, autorização da autoridade competente, formalização do instrumento contratual e posterior divulgação dos atos pertinentes, na forma da legislação aplicável.

10 – DO ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a presente sessão, sendo lavrada esta Ata, que, após lida e achada conforme, segue devidamente assinada pelo Agente de Contratação e pelos membros da equipe de apoio, para que produza os efeitos legais e administrativos cabíveis.

Olhos D'Água/MG, 05 de outubro de 2026..

Handwritten signature:
Doutor
marc
Sommela



PREFEITURA MUNICIPAL DE
OLHOS D'ÁGUA
Trabalhando com amor. Construindo com fé.

Praça Dona Quita, 90, Centro, Olhos D'Água - MG.
CEP 39.398-000 - CNPJ 01.612.547/0001-00
Tel.: (38) 3225-0086
E-mail: gabinete@olhosdagua.mg.gov.br

Josilaine Gomes Santos Cardoso
Agente de Contratação

Camila Cristina de Oliveira Vieira
Membro

Marluce Dias
Membro