



**ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
ADMINISTRAÇÃO 2025 A 2028**

Inexigibilidade de Licitação nº 001/2025

Processo Administrativo nº 030/2025

1- DO OBJETO:

O presente processo de Inexigibilidade, tem por objeto Aquisição de dois imóveis urbanos de propriedade dos Srs. José Cassiano da Silva Sobrinho e Silvio Degasperry da Silva, situados neste Município, destinados à construção de Unidades Habitacionais.

2- DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

Em consonância ao art. 74, V, da Lei 14.133/2021, que diz:

“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.

§ 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.”

, por um período Artigo 105 da Lei nº 14.133 de 01 de Abril de 2021, que diz:

“Art. 105. A duração dos contratos regidos por esta Lei será a prevista em edital, e deverão ser observadas, no momento da contratação e a cada exercício financeiro, a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual, quando ultrapassar 1 (um) exercício financeiro.”

Caracterização da Situação: O Município necessita de uma área para a construção de unidades habitacionais.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
ADMINISTRAÇÃO 2025 A 2028

Considerando que o município necessita desses terrenos para garantir a proposta cadastrada com o ministério das Cidades e firmar o convênio de 50 casas populares, conforme portaria publicada no diário oficial da união ISSN 1677-7042 Nº 13 do dia 20 de janeiro de 2025.

Considerando que, conforme buscas realizadas pelo Setor de Patrimônio da Prefeitura Municipal, o município não possui imóvel para a construção de casas populares;

Considerando a Lei nº 826, de 11 de março de 2025, que autoriza a aquisição de imóveis pelo município de São Pedro da Cipa/MT, para a construção de unidades habitacionais”

Razão da Escolha: A escolha recaiu sobre dois imóveis urbanos de propriedade dos Srs. José Cassiano da Silva Sobrinho e Silvio Degaspery da Silva, situados neste Município.

1. Localização estratégica: Os imóveis estão situados em áreas que garantem fácil acesso a serviços essenciais, como transporte público, escolas e unidades de saúde, favorecendo a qualidade de vida dos futuros moradores.

2. Viabilidade do projeto: Os terrenos possuem características topográficas e de infraestrutura que possibilitam a construção das Unidades Habitacionais de forma eficiente e econômica, evitando retrabalhos e custos adicionais.

3. Disponibilidade dos bens: Os imóveis estão disponíveis para negociação, e os proprietários manifestaram interesse em vender, e com o valor de mercado abaixo do valor estabelecido no laudo de avaliação realizado por esta prefeitura em 06 de março de 2025. O que torna a aquisição viável, considerando que o município necessita desses terrenos para firma convênio de 50 casas populares com o ministério das Cidades.

3 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL/QUANTITATIVO:

IMÓVEL	LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL	PROPRIETÁRIO	ÁREA DO IMÓVEL EM M²	Vlr. Total
1	Estância Pôr do Sol situado na Rua Márcio Cassiano da Silva, centro área central do Município de São Pedro da Cipa/MT	Silvio Degaspery da Silva	4.120,00 m² ou 0,4120	R\$1.352.294,64
2	Situado no limite da Rua Márcio Cassiano da Silva, e no limite da faixa de	José Cassiano da Silva Sobrinho	Área:20.208,0 m2 ou 2.0208	R\$275.705,36



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
ADMINISTRAÇÃO 2025 A 2028

	domínio da Rodovia Federal BR 163/364			
				R\$ 1.628.000,00

3.1 - Valor estimado total para o contrato no período de um ano e contemplando o custo será de **R\$ 1.628,00 ((um milhão seiscientos e vinte e oito mil reais))**, que será pago em até 24 (vinte e quatro) meses.

4 – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Órgão/Unidade/FuncPro grama/Proj/Ativ/ Elemento de Despesa	Descrição	Valor
01	Prefeitura Municipal de São Pedro da Cipa	
010201	Gabinete do Prefeito	
04.122.0017.1168 -449061	Aquisição de Imóveis	
	Total	R\$ 1.628.000,00

Do Prazo: O prazo de vigência será amparo no art. 106 da Lei 14.133/21, tendo como vigência até 31/12/2028, conforme estabelecido em Lei.

Da justificativa: A presente inexigibilidade encontra respaldo no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, face os motivos já expostos.

São Pedro da Cipa - MT, 17 de março de 2025.

Marcos Vinícios de Jesus Abrahão
Agente de Contratação
Portaria nº 022/2025 de 06/01/2025



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
ADMINISTRAÇÃO 2025 A 2028
