



## TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Processo Administrativo de Licitação nº 075/2026

Inexigibilidade nº 020/2026

### 01 – Do Objeto

Objeto da Contratação: locação de imóvel destinado à instalação e ao funcionamento da Clínica de Fisioterapia Capelinha – Unidade Bairro Vista Alegre.

| ITEM | CÓDIGO CNBS | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                     | QUANT. | UNID. | VALOR UNITÁRIO                                 | VALOR TOTAL                                     |
|------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 1    | 4316        | <b>LOCAÇÃO DE IMÓVEL:</b><br>Complementação:<br>Locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento da Clínica de Fisioterapia Capelinha - Unidade Bairro Vista Alegre.<br><br>Endereço:<br>Avenida Diamante, nº 225, Bairro Vista Alegre, Capelinha/MG. | 12     | Mês   | R\$ 4.863,00<br>(Conforme Avaliação do Imóvel) | R\$ 58.356,00<br>(Conforme Avaliação do Imóvel) |

### 02 – Do contratado e Dos Preços

#### 2.1. Do contratado:



2.2. O custo estimado da locação é de R\$ 58.356,00 (cinquenta e oito mil, trezentos e cinquenta e seis reais), perfazendo 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 4.863,00 (quatro mil, oitocentos e sessenta e três reais).

### 03 – Da Condição de Pagamento

Pagamento: pagamento mensal conforme faturamento.

### 04 – Dotação Orçamentária

08.01.02.10.301.0010.2058

Ficha 421

### 05 – Razões

A presente contratação justifica-se pela premente necessidade de viabilizar a instalação e o efetivo funcionamento da Clínica de Fisioterapia Capelinha – Unidade Bairro Vista Alegre, vinculada à Secretaria Municipal de Saúde, destinada à oferta de serviços especializados de fisioterapia e reabilitação física aos usuários do Sistema Único de Saúde (SUS). O Município de Capelinha não dispõe de imóvel próprio que atenda às características necessárias para o funcionamento da referida clínica, especialmente no que tange ao espaço físico adequado, acessibilidade e condições de infraestrutura para a instalação dos equipamentos terapêuticos específicos. A escolha do imóvel situado na Avenida Diamante, nº 225, Bairro Vista Alegre, fundamenta-se nas suas características singulares e indispensáveis à prestação do serviço, tais como sua localização estratégica e de fácil acesso, estrutura física ampla com área construída de 291,84 m<sup>2</sup> e banheiros compatíveis com a demanda. Ademais, restou demonstrada a inviabilidade de competição, devidamente atestada pela comissão municipal de avaliação, devido à absoluta inexistência de outros imóveis disponíveis na região que satisfaçam integralmente a essas exigências específicas de infraestrutura e localização.

Diante do cenário delineado, a solução identificada como a mais vantajosa e pertinente, sob a ótica da eficiência administrativa, consiste na locação direta do referido imóvel particular, configurando caso de



inexigibilidade de licitação. A estrutura edificada encontra-se em perfeitas condições de uso e dispõe de disposição física plenamente compatível com a organização dos ambientes necessários ao funcionamento da clínica, comportando salas comerciais, copa, área de tanque e sanitários. A consolidação desta locação demonstra-se a alternativa economicamente mais viável e célere, afastando a necessidade de investimentos vultosos e demorados na construção de um prédio público ou na adaptação profunda de imóveis inadequados, assegurando assim a implantação imediata da unidade, a continuidade dos tratamentos de reabilitação funcional e a promoção da qualidade de vida da população.

#### 06 – Razão da Escolha do Fornecedor

6.1. A seleção do imóvel para a locação é caracterizada pela inexigibilidade de licitação, fundamentada no art. 74, inciso V, da Lei Federal Nº 14.133/2021. Esta decisão baseia-se nos seguintes critérios e justificativas:

**Avaliação Prévia do Imóvel:** Uma avaliação prévia do imóvel foi realizada, examinando sua adequação em termos de tamanho, localização, acessibilidade e infraestrutura. Esta avaliação assegura que o imóvel atenda plenamente às exigências operacionais e de localização requeridas.

**Justificativas da Singularidade e Vantagem do Imóvel:** O imóvel escolhido é único no mercado e sua locação é considerada a mais vantajosa para a Administração Pública Municipal, evidenciando a singularidade do mesmo e a vantagem em termos de localização, acessibilidade e adequação às necessidades específicas.

Capelinha, 18 de agosto de 2026.

---

Fernando César Moreira da Silva

Secretário Municipal de Saúde