TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – N° 015/2025-PMC

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 2602002/2025/PMC

ASSUNTO: INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 015/2025-PMC

FUNDAMENTO LEGAL: NO ART. 74, INCISO V, § 5º I II III, DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 01 DE ABRIL DE 2021.

ADJUDICADO: JANAINA MARIA DE SÁ, CPF N° 713.3883023-72

OBJETO: ALUGUEL DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA EQUIPE DO INSTITUTO DE TERRAS DO PARÁ.

A Agente de Contratação e Equipe de Apoio do MUNICÍPIO DE CASTANHAL/PA, por ordem do Sr. Hélio Leite da Silva, Ordenador de Despesas da PREFEITURA DE CASTANHAL**,** vem abrir o presente processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** para Locação de Imóvel destinado ao Funcionamento do Instituto De Terras Do Pará.

1. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A Lei 14.133/2021 estabelece, em seu art. 74, inciso V, § 5º I II III, e suas alterações posteriores, que é inexigível a Licitação sempre que houver inviabilidade de competição.

> ***(...)***
> ***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.*

ASSINADO DIGITALMENTE POR
Helio Leite Da Silva
CPF: 085.758.782-04

A locação obedecerá conjuntamente com a Lei nº 8.245, de 18/12/1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, e a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil.

O contrato regular-se-á pelo art. 95 da Lei nº 14.133/2021 que garante que o instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas hipóteses, em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, aplicando-se no que couber o disposto no art. 92 desta Lei.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Justificativa da necessidade da contratação:

Criado pela Lei Estadual nº 4.584, de 08 de outubro de 1975, o ITERPA tem como **missão** a prestação de serviços de regularização fundiária de áreas públicas do Estado do Pará e de reconhecer a validade dos títulos de terras por ele expedidos com o **objetivo** de assegurar ao produtor rural em todos os seus perfis, a comunidades tradicionais e remanescentes quilombolas a titulação das suas áreas e, com isso, tenham a segurança jurídica para o desenvolvimento das suas atividades de forma sustentável, a estabilidade social no campo e o combate ao desmatamento ilegal.

Dessa forma, o ITERPA tem como **metas** tornar eficiente o serviço público estadual de regularização fundiária com a estruturação de **seis** pilares:

- Desenvolvimento e uso de ferramentas tecnológicas para análises, gestão e transparência pública de processos;
- Fortalecimento, qualificação e valorização do quadro de colaboradores e dentro da realidade e necessidades de quem vive no campo.

Para tanto, tem como os seus principais **desafios**:

- Demonstrar que, para titular uma terra, o requerente deve passar por todo um filtro de um processo administrativo que envolve análises técnica e jurídica;
- Mudar o modelo de gestão pública e de mentalidade até então vigente que remonta o século passado, que é pautada em focar apenas no problema e não na construção de soluções eficientes e dentro da realidade, bem como presumir que, todo aquele que vive no campo, é sempre grileiro até prova em contrário.

Nesse sentido, afigura-se elegível a contratação direta, na modalidade de inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, inciso V, § 5º I II III da Lei Federal nº 14.133/2021.

Desse modo, a contratação direta da locação do imóvel, pode ser realizada através de Inexigibilidade de Licitação, conforme previsto no artigo 74 da Lei Federal nº 14.133/2021, que transcrevemos a seguir.

> ***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.*

No caso específico de locação de imóvel está cabalmente justificada pelo laudo de vistoria e avaliação realizado pelo setor de engenharia da SEPLAGE.

3. RAZÃO DA ESCOLHA

A presente justificativa tem como objetivo fundamentar a escolha do imóvel localizado na Rua Rui Luiz de Almeida, n° 3020, Bairro Saudade, Castanhal/PA, com área construída de aproximadamente 391 m², para atender às necessidades gerais da base de apoio para equipe técnica do

ITERPA. A locação segue os preceitos da Lei nº 14.133/2021, que estabelece normas para licitações e contratos administrativos.

A ITERPA demanda um espaço adequado para o desempenho de suas atividades administrativas, que envolvem a prestação de serviços de regularização fundiária de áreas públicas do Estado do Pará e de reconhecer a validade dos títulos de terras por ele expedidos com o **objetivo** de assegurar ao produtor rural em todos os seus perfis, a comunidades tradicionais e remanescentes quilombolas a titulação das suas áreas e, com isso, tenham a segurança jurídica para o desenvolvimento das suas atividades de forma sustentável, a estabilidade social no campo e o combate ao desmatamento ilegal.

A necessidade de um local com estrutura adequada se justifica pelos seguintes fatores:

- Espaço físico compatível com a quantidade de servidores e equipamentos;
- Localização estratégica que facilita o acesso dos servidores e do público em geral;
- Infraestrutura que atende aos requisitos operacionais e de segurança;

O imóvel situado na Rua Rui Luiz de Almeida atende às necessidades das referidas secretarias, pois:

- Possui metragem adequada para a instalação de escritórios, salas de reunião e demais espaços necessários;
- Oferece condições estruturais que minimizam a necessidade de adaptações ou reformas;
- Possui disponibilidade imediata, atendendo à urgência da necessidade de instalação das secretarias.

A escolha do imóvel está em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, em especial no que se refere aos princípios da economicidade, eficiência e interesse público. Conforme o artigo 74, inciso IV, a contratação de imóvel específico pode ser feita mediante dispensa de licitação quando houver justificativa de que suas características atendem às necessidades da administração, o que é o caso presente.

Além disso, foram consideradas as exigências legais quanto à adequação do valor de mercado, análise da viabilidade técnica e a economicidade em comparação a alternativas disponíveis.

4. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor mensal do aluguel será de R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) por 24 (vinte e quatro) meses, perfazendo o montante de R$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais). O preço estipulado a ser pago de acordo com a vistoria da Secretaria Municipal de Planejamento seria aproximadamente 6.000,00 (seis mil reais), estabelecidos de acordo e em conformidade com preços no município (conforme consulta prévia), no entanto a proposta da proprietária finalizou em 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais.

Ressalta-se, ainda, que tais valores estão devidamente compreendidos pelos cofres da Prefeitura Municipal de Castanhal/PA, nos restando, assim, cumprida a responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário municipal, fator que deve ser meta permanente de qualquer Administração.

Para a presente contratação foi verificado a disponibilidade de créditos e indicação dos recursos orçamentários para o adimplemento das obrigações, e em resposta foi apresentado as seguintes

dotações, as quais foram reafirmado por declaração dos ordenadores de despesas afim de atender o Art. 16, Inciso II da Lei Complementar no 101/2000, LRF - lei de Responsabilidade Fiscal.

5. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA 2025

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 2025

13.13-SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
Classificação Econômica: 16.482.0042 2.143 – Gestão de Regularização Fundiária;
Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 - Serviços de Terceiros PF
Subelemento de Despesa: 3.3.90.36.15 - Locação de imóveis
Fonte de Recurso: 15000000 - Recursos Não Vinculados de Impostos.

Castanhal-PA, 20 de março de 2025.

ISABEL GREYCE DO NASCIMENTO FRANCO:01586140205
Assinado de forma digital por ISABEL GREYCE DO NASCIMENTO FRANCO:01586140205
Dados: 2025.03.20 12:45:14 -03'00'

ISABEL GREYCE DO NASCIMENTO FRANCO
Agente de Contratação