



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – N.º 004/2026/PMTA

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 15001004/2026/PMTA

ASSUNTO: Inexigibilidade de Licitação.

FUNDAMENTO LEGAL: Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL - SETAS

OBJETO: Locação de imóvel para atender os membros dos conselhos, servidores e usuários da Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social – SETAS.

1. 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.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

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

A presente contratação tem por finalidade a locação de imóvel destinado ao funcionamento das atividades administrativas, institucionais e de atendimento ao público relacionadas ao Conselho Tutelar do Município de Tomé-Açu/PA. O referido órgão exerce função essencial na garantia e defesa dos direitos da criança e do adolescente, atuando de forma permanente no atendimento de demandas sociais, aplicação de medidas de proteção e articulação com a rede de proteção municipal.

Diante da natureza das atividades desempenhadas, torna-se imprescindível a disponibilização de espaço físico adequado para realização de atendimentos à população, reuniões institucionais, organização administrativa e guarda de documentos relacionados às atividades desenvolvidas. Ademais, foi verificada a inexistência de imóvel público disponível que atenda às necessidades estruturais e funcionais para o desenvolvimento dessas atividades, razão pela qual a locação de imóvel apresenta-se como solução necessária para garantir a continuidade e a adequada prestação do serviço público.

Dessa forma, a contratação mostra-se indispensável para assegurar condições adequadas de funcionamento das atividades institucionais, bem como proporcionar ambiente apropriado para atendimento à população do Município de Tomé-Açu/PA.

3. RAZÃO DA ESCOLHA

A escolha do imóvel fundamenta-se na adequação de suas características estruturais, localização e condições de utilização para atender às necessidades da Administração Pública. O imóvel apresenta estrutura física compatível com o desenvolvimento das atividades administrativas e de atendimento ao público, possuindo ambientes que permitem a organização



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

funcional dos serviços, realização de reuniões institucionais e atendimento às demandas da população.

Além disso, o imóvel encontra-se localizado em área urbana do Município de Tomé-Açu/PA, com fácil acesso à população, fator que contribui para a ampliação da acessibilidade aos serviços prestados. Ressalta-se ainda que o imóvel encontra-se em bom estado de conservação, conforme vistoria técnica realizada pelo setor competente da Administração Municipal, apresentando condições adequadas de uso para o desenvolvimento das atividades pretendidas.

Diante dessas características, conclui-se que o imóvel atende de forma satisfatória às necessidades da Administração Pública, justificando sua escolha para a presente contratação.

4. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor mensal da locação foi estabelecido em R\$ 3.000,00 (três mil reais), totalizando R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) para o período de 12 (doze) meses. Para verificação da compatibilidade do valor proposto com os preços praticados no mercado imobiliário local, foi realizado parecer técnico de avaliação mercadológica elaborado pelo Departamento de Engenharia do Município, no qual foram consideradas as características físicas do imóvel, sua localização, padrão construtivo, estado de conservação e valores de referência de imóveis similares na região.

Conforme resultado da avaliação técnica, foi estimado valor locativo de mercado no montante de R\$ 3.125,43 (três mil cento e vinte e cinco reais e quarenta e três centavos) mensais. Dessa forma, verifica-se que o valor pactuado para a locação encontra-se inferior ao valor estimado no laudo técnico, demonstrando compatibilidade com o mercado imobiliário local e vantajosidade econômica para a Administração Pública. Assim, conclui-se que o preço ajustado mostra-se razoável, compatível com os parâmetros de mercado e alinhado aos princípios da economicidade, eficiência e interesse público que regem as contratações realizadas pela Administração Pública.

5. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa correrá à conta da seguinte dotação orçamentária:



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Unidade Gestora	Fundo Municipal de Assistência Social
Unid. Orçamentária	Secretaria Municipal de Assistência Social
Func. Programática	08 243 0002 2.109 Manutenção das Atividades do Conselho Tutelar
Natureza da Despesa	3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física
Subelemento:	3.3.90.36.15 Locação de Imóveis
Fonte de Recurso	15000000 Recursos não vinculados de impostos

Tomé-Açu/PA, 24 de fevereiro de 2026.

Maria Aparecida Moraes
MARIA APARECIDA MORAES MONTEIRO
Prefeitura Municipal de Tomé-Açu/PA
Agente de Contratação