

SEMAS  
SECRETARIA DE  
MUNICÍPIO

## PROCESSO DE CONTRATAÇÃO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Nº 6.2025.002SEMAS

O Município de PARAUAPEBAS, através da FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, consoante autorização Sr. NEIL ARMSTRONG DA SILVA SOARES, na qualidade de ordenador de despesas, vem abrir o presente processo administrativo, nos termos discriminados e determinados pela referida Secretaria, o qual visa a Locação do Imóvel destinado ao funcionamento da Unidade do Conselho Tutelar III, localizado na Avenida dos Ypês, Quadra: 57, Lote: 03, Bairro: Cidade Jardim, no município de Parauapebas, estado do Pará.

### DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A Lei Federal nº 14.133/2021 tratou os casos em que, excepcionalmente, não se exigiria a competição entre os licitantes, dentre eles o previsto no inciso V, do art. 74 da Lei 14.133/2021:

“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;”

### JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A presente demanda visa a obtenção de imóvel para funcionamento de Conselho Tutelar, (Conselho Tutelar III), no município de Parauapebas. O Conselho Tutelar é um órgão permanente e autônomo, não jurisdicional, encarregado de zelar pelos direitos das crianças e adolescentes, conforme preconiza a Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990 (Estatuto da Criança e do Adolescente - ECA) e constitui-se em órgão essencial do Sistema de garantia dos direitos, segundo a Resolução nº 113/2006 do CONANDA. Os Conselhos Tutelares atuam particularmente através da aplicação de medidas especiais de proteção a crianças e adolescentes com direitos ameaçados ou violados e através da aplicação de medidas especiais a pais ou responsáveis.

Em conformidade com a Resolução nº 139/2010 do CONANDA, as unidades de Conselho Tutelar devem estar localizadas em áreas de fácil acesso para a comunidade, considerando aspectos geográficos e administrativos do município, a população de crianças e adolescentes, a incidência de violações de direitos e indicadores sociais no município.

Atualmente, o município de Parauapebas dispõe de três unidades de Conselho Tutelar, denominados “**Conselho Tutelar I, Conselho Tutelar II e Conselho Tutelar III**”, que atende a todo o município de Parauapebas, no entanto, uma das unidades, Conselho Tutelar III, devido a recente nomeação dos seus membros, se encontra na mesma localidade da unidade de Conselho Tutelar II, cujo território de abrangência está expresso no anexo I, da Lei 4.573, de 26 de junho de 2014, que trata da organização do Conselho Tutelar de Parauapebas.

Em Parauapebas, somente no ano de 2024, o Conselho Tutelar III, registrou o quantitativo de 1.031 (um mil e trinta e um) atendimentos, dentre os quais, maus-tratos contra crianças e adolescentes, abandono de incapaz, abandono intelectual, trabalho infantil, violência física, psicológica e sexual.

Os demais casos tiveram intervenções de outros órgãos de defesa, evidenciando a deficiência de acesso da comunidade ao órgão de garantia de direitos em sua proximidade, em manifesta desconformidade com a Resolução nº 139/2010 do CONANDA, que estabelece que as unidades de Conselho Tutelar devem



estar localizadas em áreas de fácil acesso para a comunidade, a fim de que o órgão possa atuar de acordo com o Art. 98, da Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990 (Estatuto da Criança e do Adolescente - ECA), onde estabelece que as medidas de proteção à criança e ao adolescente são aplicáveis sempre que os direitos reconhecidos na lei forem ameaçados ou violados, ações mais efetivas quando o Conselho Tutelar está mais próximo da comunidade.

Segundo o último Censo, em 2022, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, a população do Município de Parauapebas era de quase duzentos e sessenta e oito mil habitantes e em 2024, estima-se em mais de duzentos e noventa e oito mil pessoas, ainda de acordo o IBGE. Considerando o exposto, é importante ressaltar que a Resolução 139/2010 do CONANDA estabelece a proporção mínima de um Conselho no município para cada cem mil habitantes, a fim assegurar a equidade de acesso da população. Por conseguinte, o Decreto nº 1452/2023, nomeia os membros para compor um novo Conselho Tutelar (Conselho Tutelar III) para o mandato de 2024 a 2027, em consonância com a Lei Municipal nº 4.573/2014 e Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990.

Ademais, a Coordenação Geral dos Conselhos Tutelares de Parauapebas, juntamente com os conselheiros da unidade de Conselho Tutelar III, expressou através do Documento de formalização da demanda a necessidade da imediata realocação do Conselho Tutelar III, observando o exposto no Art. 4º Lei Municipal nº 4.573/2014. Com o propósito de fazer cumprir o que está expresso nas normas do (CONANDA) Conselho Nacional dos Direitos da Criança e do Adolescente.

### RAZÕES DA ESCOLHA

A Secretaria informa por meio da sua área técnica e ratificado pelo Ordenação de Despesas, as seguintes razões da escolha do imóvel:

A demanda da Secretaria Municipal de Assistência Social é atual e urgente, e um processo para aquisição de imóvel poderia demandar muito tempo útil, o que poderia implicar na falta de atendimento efetivo às demandas de violações de direitos de crianças e adolescentes naquele território do município, sendo, portanto, inviável a aquisição de imóvel por esta secretaria.

No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade.

Visto que atualmente, a equipe que compõem o Conselho III, está alocada em localidade distante da região a que se refere este estudo técnico, dificultando o acesso daquela população ao órgão de garantia de direitos, conforme o Art. 3, § 1º da Resolução 139/2010 do CONANDA, este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública Municipal atualmente.

Portanto, em vista de a demanda ser atual e urgente, tem-se como a melhor solução a locação de imóvel com as características que atendam às necessidades da secretaria municipal de assistência social.

A contratação de um de 1 (um) imóvel por meio de locação, com características compatíveis às exigências técnicas, legais e operacionais previstas para o funcionamento de uma Unidade de Conselho Tutelar.

A presente solução revela-se a mais adequada diante da inexistência de imóvel próprio da Administração, da inviabilidade de construção ou aquisição em tempo hábil, e da necessidade urgente de instalação conselho tutelar mais próximo da comunidade, o que demanda resposta imediata por parte da Administração Pública. Assim, justifica-se a adoção da solução por meio de locação, observadas as etapas legais subsequentes, com a devida instrução processual para aferição da viabilidade técnica, singularidade do imóvel eventualmente identificado e vantagem para a Administração.



A locação torna-se vantajosa para a administração pública e população em geral, considerando que este é o único imóvel com perfil adequado, com imediata disponibilidade para o perfeito atendimento ao que se propõe, sua capacidade, e ainda, pela localização, custo benefício e para que se cumpra o acesso à escola pública e gratuita o mais perto possível da residência dos alunos, solicitamos procedimento administrativo, por meio de inexigibilidade nos termos do Art. 51 e Art. 74, inciso V da Lei 14.133/21, para atender a contratação em tela.

### JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A Secretaria informa por meio da sua área técnica e ratificado pelo Ordenação de Despesas, a seguinte justificativa de preços, que:

Nos termos do disposto no artigo 23, §4º da Lei nº 14.133/2021, foi realizada avaliação mercadológica elaborada por corretor de imóveis inscrito no CRECI, conforme documentação anexa, levando em consideração o mercado imobiliário do Município de Parauapebas/PA, tendo sido avaliado o aluguel no valor de R\$ 12.559,80 (doze mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e oitenta centavos) mensal. Foi solicitada proposta de locação para o proprietário, a qual respondeu com a proposta de locação comercial no valor de R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais) mensal, na qual a secretaria solicitou a redução do valor proposto e o proprietário aceitou a redução no valor, ficando o valor final da locação em R\$ 11.800,00 (onze mil e oitocentos reais) mensal.

### DESPACHO

Face ao exposto, encaminha-se a contratação pretendida, podendo ser realizada com o o Sr. MICHELL CEZAR TULER DE OLIVEIRA inscrito no CPF: nº 062.372.096-54 e a Sra. JESSICA ARAUJO DE OLIVEIRA TULER inscrita no CPF: nº 023.802.162-90, no valor global de R\$ 141.600,00 (cento e quarenta e um mil e seiscentos reais), conforme condições expostas no Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência e minuta de Contrato que instruem o presente processo, desde que devidamente aprovada pela Controladoria Geral do Município de Parauapebas e Procuradoria Geral do Município de Parauapebas.

São os termos.

PARAUPEBAS - PA, 28 de maio de 2025.

Neil Armstrong da Silva Soares  
Secretário Municipal de Assist. Social  
28/05/2025

**NEIL ARMSTRONG DA SILVA SOARES**  
Secretário Municipal de Assistência Social  
Dec. 014/2025

*Pedro Bruno Rodrigues Silva*  
**PEDRO BRUNO RODRIGUES SILVA**  
Setor de Licitações e Contratos/SEMÁS  
Matrícula nº 5664

*Pedro Bruno R. Silva*  
Licitações e Contratos - SEMÁS  
Matrícula: 5664

*Jaudean Amorim*  
**JAUDEAN AMORIM**  
Portaria 35/2025  
Matrícula 6566

**Jaudean Amorim**  
Coord. de Planejamento e Orçamento  
Portaria nº 35/2025