

ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA
PAÇO MUNICIPAL DOM JOSEPH PATRICK HANHAN
Trav. Vereadora Virgolina Coelho, nº 1145 - Bairro São Luiz II.
CEP: 68.540-000, Conceição do Araguaia-PA
CNPJ: 55.900.680/0001-91



JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Processo Administrativo nº 2539/2025

Processo de Inexigibilidade nº 001/2025

Trata os presentes autos de procedimento que tem por objeto a locação de imóvel junto ao departamento de Assessoria da pessoa jurídica **ASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, conforme descrição do termo de referência e proposta de preço.

Após análise da avaliação do imóvel e proposta apresentada pela indigitada pessoa física, verificamos que a referida solução se revela imperiosa visando atender as demandas da Secretaria Municipal de Segurança Pública de Conceição do Araguaia-PA, para perfeita e regular contabilização geral das receitas e despesas, em conformidade com as exigências do Tribunal de Contas do Estado, Tribunal de Contas da União e demais normas do direito financeiro.

Aliado a isso tem-se que a administração Pública, além da finalidade maior que é a prestação de serviços públicos, precisa constantemente estar voltada para os procedimentos administrativos que dão suporte à realização de todas as ações voltadas para o interesse público; para isso as atividades meias permitem que os princípios que regem a administração pública sejam permanentemente observados.

As compras e contratações das entidades públicas seguem obrigatoriamente um regime regulamentado por Lei.

O fundamento principal que reza por esta iniciativa é o Art. 22, inciso XXVII, da Constituição Federal de 1988, no qual determina que as obras, os serviços, compras e alienações devem ocorrer por meio de licitações.

A licitação foi o meio encontrado pela Administração Pública, para tornar isonômica a participação de interessados em procedimentos que visam suprir as necessidades dos órgãos públicos acerca dos serviços disponibilizados por pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas nos campos mercadológicos distritais, municipais, estaduais e nacionais, e ainda procurar conseguir a proposta mais vantajosa às contratações.

Para melhor entendimento, vejamos o que dispõe o inciso XXI do Artigo 37 da CF/1988:

(...)

“XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA
PAÇO MUNICIPAL DOM JOSEPH PATRICK HANHAN
Trav. Vereadora Virgolina Coelho, nº 1145 - Bairro São Luiz II.
CEP: 68.540-000, Conceição do Araguaia-PA
CNPJ: 55.900.680/0001-91



alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”

Para regulamentar o exercício dessa atividade foi então criada a Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021, mais conhecida como Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

O objetivo da licitação é contratar a proposta mais vantajosa, primando pelos princípios da legalidade, impessoalidade, igualdade, moralidade e publicidade. Licitar é regra.

Entretanto, há aquisições e contratações que possuem caracterizações específicas tornando impossíveis e/ou inviáveis as licitações nos trâmites usuais, frustrando a realização adequada das funções estatais.

Na ocorrência de licitações impossíveis e/ou inviáveis, a lei previu exceções à regra, as Dispensas de Licitações e a Inexigibilidade de Licitação. Trata-se este certame realizado sob a obediência ao estabelecido no Art. 74, inciso V da Lei n. 14.133/2021, onde se verifica ocasião em que é cabível inexigir a licitação:

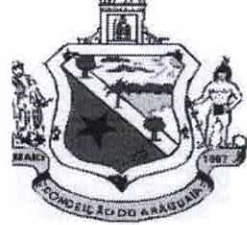
Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

No caso em questão verifica-se a inexigibilidade com base jurídica no inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021. E observa-se que o V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021 dispõe que aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Importante atentar para o que diz o § 5º, I do art. 74, da lei nº 14.133/2021, de acordo com a avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA
PAÇO MUNICIPAL DOM JOSEPH PATRICK HANHAN
Trav. Vereadora Virgolina Coelho, nº 1145 - Bairro São Luiz II.
CEP: 68.540-000, Conceição do Araguaia-PA
CNPJ: 55.900.680/0001-91



adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos”.

No caso ora em tela, da pessoa jurídica ASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS colacionou junto aos autos todos os documentos necessários.

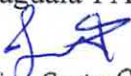
Desta maneira, não vemos empecilho para a contratação, ao contrário, entendemos que a sua atuação no ramo de locação imobiliário está em perfeito enquadramento no ordenamento jurídico nacional, exatamente como estatui o inciso § 5º, do art. 74, da lei nº 14.133/2021 e alterações.

Para efeito de verificar a razoabilidade do preço a ser desembolsado pela Secretaria Municipal de Segurança Pública definir sobre a validade da contratação direta, por inexigibilidade de licitação, contratação de locação do imóvel comercial, localizado na Av. Norberto Lima, Quadra 8, Lotes 1,2 e 3. Jardim Araguaia Município de Conceição do Araguaia – PA, que ficara a disposição da Secretaria Municipal de Segurança Pública, onde funcionará o a referida secretaria em conjunto aos departamentos a ela vinculados, o valor total para a locação do imóvel no período de 12(doze) meses é de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, informado pelo Departamento de Administração Geral, por meio de avaliação de imóvel, aparenta encontrar-se compatível com o interesse público.

Sendo assim, esta Secretaria, neste ato representada, por sua Gestora, reconhece a contratação direta de ASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, CNPJ 09.549.750/0001-91 Av. Norberto Lima, Quadra 8, Lotes 1,2 e 3. Jardim Araguaia Município de Conceição do Araguaia – PA), como Inexigibilidade de Licitação, amparada no artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/21, que dispõe sobre Licitações e Contratos Administrativos.

Do acima exposto, inobstante o interesse em contratar o referido objeto em questão, é decisão discricionária da Gestora optar pela contratação ou não, ante a criteriosa análise da Auditoria Interna e Procuradoria Jurídica de toda a documentação acostada aos autos que instruem o presente procedimento.

Conceição do Araguaia-PA, aos 28 dias do mês de março de 2025.


Filipe Costa Carvalho
Secretário Municipal de Segurança Pública
Portaria nº 011/2025

Filipe Costa Carvalho
Secretário Municipal de Segurança Pública
Portaria Nº 011/2025