



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM**  
**FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII**

**PROCESSO Nº 6673/2024 - FUNPAPA**  
**MODALIDADE: INEXGIBILIDADE 12/2024**

**RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO**  
(Art. 72, inciso VI da lei de licitação 14.133/21)

**OBJETO**

**LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR IV DE BELÉM - DASAC**

**DA RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO**

A locação do referido imóvel é de grande importância, pois atenderá as necessidades do “**CONSELHO TUTELAR IV DE BELÉM - DASAC**” o qual se enquadra aos requisitos da necessidade desta FUNDAÇÃO. O município de Belém encontra-se com impossibilitado para oferecer imóvel disponível para atender esse serviço, não houve outra opção de escolha, pois não há imóveis com disponibilidade e as exigências que atendam essas necessidades acima descrita.

Considerando que a escolha recai sobre o imóvel localizado na Tv Lomas Valentinas, nº 316, Bairro Pedreira, CEP 66.080-321, Belém/PA cujo a locadora Sra. CARMELITA RODRIGUES PINTO, portador do CPF nº 105.727.242-68.

**DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO.**

Para se chegar ao valor justo da locação, a Administração observou que o imóvel se encontra em condições de uso e pela melhor localização.

A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário Municipal deve ser meta permanente de qualquer administração, tendo em vista, que o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar propostas mais vantajosas à administração, e considerando caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço. Assim vale ressaltar, que os preços a serem ajustado para a locação do imóvel acima, foram estabelecidos de acordo e em conformidade com preços praticados na região, mediante avaliação prévia do imóvel. Portanto compatíveis com valores praticados no mercado, fixado o valor mensal de R\$9.500,00 (nove mil e quinhentos reais), pelo período de 12 meses, somando um valor total de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM  
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII

### DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente a inexigibilidade de licitação.

A Inexigibilidade de licitação, também por consequência, torna possível a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preteritas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segunda avaliação prévia, conforme dispõe a Lei 14.133/21, Art. 74, inciso V:

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 necessárias sua escolha.*

Outro não é o entendimento da doutrina sobre o assunto:

*"A Administração pode, discricionariamente, proceder à licitação, para comprar ou locar o imóvel de que necessita. Pode ainda expropriar o imóvel por utilidade pública e nele instalar o serviço. Se, entretanto, a autoridade competente encontrar imóvel destinado ao serviço público. cujas necessidades de instalação e localização lhe condicionem a escolha, pode prescindir da licitação e proceder diretamente à sua compra ou à locação." (J. Cretella Junior, in Das Licitações Públicas, ed. 15º, Revista Forense, pg. 236.) (grifo nosso).*

Nos termos Conforme o Código Tributário Municipal.

### DO PRAZO

A presente contratação terá vigência na data a contar do ato da assinatura.

### CONCLUSÃO:

Do acima exposto, inobstante o interesse em contratar o referido imóvel, é decisão de locar o imóvel do fornecedor escolhido está alinhada com os princípios da Lei 14.133/2021 e visa garantir a melhor solução para a Fundação Papa João XXIII - FUNPAPA, assegurando a eficiência no atendimento às demandas da população. A



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM**  
**FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII**

escolha foi realizada de maneira transparente e objetiva, atendendo às exigências legais e orçamentárias.

Belém/PA, 11 de novembro de 2024.

**ALDA SELMA FROTA MONTEIRO DE OLIVEIRA**  
**Presidente da Fundação Papa João XXIII**