



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÇÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE Nº 09/2025

O Presidente da Comissão Permanente de Contratação da PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÇÁ-PA, por ordem do Prefeito Municipal de Curuçá PA, no uso de suas funções, vem abrir o presente processo de locação de imóvel para fins não residenciais destinado a instalação e funcionamento do Cursinho Popular, por um período de 12 (doze) meses, **para atender as necessidades da Secretaria – SEMED.**

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A Inexigibilidade tem como fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Como sabido, a regra na Administração Pública é que as contratações de obras e serviços, as alienações, bem como as aquisições de bens, sejam precedidas de processos licitatórios, em consonância com o art. 37, XXI da CF/88, e com o caput do art. 51 da Lei Federal 14.133/2021 onde adverte que:

Art. 51 – Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

A regra é a realização de licitação para locação de imóveis, contudo, a Administração deverá optar pela inexigibilidade nos casos em que o imóvel a ser locado possua características como instalações e localização, necessária sua escolha, conforme art. 74, V, da Lei Federal 14.133/2021.

Art. 74. É inexequível 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÇÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

§ 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- Certificado de 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.

entanto, é importante salientar que a principal característica da inexigibilidade de licitação é a inviabilidade de competição, nos termos do caput do art. 74 da Lei Federal 14.133/2021.

Assim, a contratação ora solicitada ora pretendido, coenquadram-se no conceito de locação de imóvel, cujas características de instalações e de localização tornem necessária a escolha, conforme previsto no art. 74, V da Lei Federal 14.133/2021.

Data venha a contratação por inexigibilidade de licitação se justifica pela necessidade de um local adequado para instalação do Cursinho Popular- SEMED, tendo em vista que o município não possui prédio próprio suficiente para atender suas necessidades, conforme a Certidão emitida pela Secretária Hellen Laíse Pinheiro Alves, sendo necessário a locação de imóvel para o seu pleno funcionamento.

RAZÃO DA ESCOLHA E SINGULARIDADE DO IMÓVEL

Cabe definir que singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora exista mais de um potencial solução, é inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas. Marçal Justen Filho esclarece que “será cabível a contratação direta nas hipóteses em que se evidenciar que um determinado imóvel apresenta atributos altamente diferenciados em face dos demais”. (Comentários à lei de licitação e Contratações Administrativas: Lei n. 14.133/2021. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021. Pág. 999). Ainda a lei n. 14.133/2021 Art. 74, inciso V:

- III – justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Em se tratando deste aspecto, o Laudo Técnico de avaliação do imóvel que compões os autos demonstra a não necessidade de custos com reforma e adaptação e ainda, embora se trate de imóvel aparentemente comum pela quantidade de cômodos, a localização do imóvel é



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÇÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

favorável ao desenvolvimento das atividades administrativas a que lhe é proposta, o que torna impossível estabelecer critérios objetivos para uma comparação isonômica entre os potenciais imóveis. Ou seja, o imóvel em questão é o que melhor atende e será extremamente útil para Administração Pública, por ser o mais adequado/ necessário, relacionadas à localização, área útil disponível ainda sem ônus para adequação/reparação do imóvel o que torna inviável a competição com os demais imóveis.

Levando todos esses aspectos em consideração a escolha recaiu em favor do imóvel do Sr. EDER KAZUAKI HANAWA DA SILVA, CPF 029.650.442-48 situado na Av. Paes de Carvalho S/N, Centro Curuçá CEP 68.750-000, pois possui espaço e localização adequados, e apresentou a melhor proposta a esta administração.

JUSTIFICATIVA DE PREÇO

A relação custo-benefício da contratação favorável pois foi realizado estudo Técnico, onde foi constatado que o valor pretendido está dentro do exercido pelo mercado imobiliário local, sendo constatado pelo Laudo técnico de avaliação o perfeito estado das edificações e instalações, ou seja, os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão. Diante disso, o valor da contratação ficou definido no total R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), estado o preço de acordo com o praticado no mercado. Desta forma nos termos do art. 74, inciso V da lei 14.133/2021 a licitação é inexigível.

Curuçá Pá 26 de fevereiro de 2025

Márcio da Silva Moreira
Comissão Permanente de Contratação