



**TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – Nº 038/2025-PMA**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO:** 1301003/2025/CGL/ATM

**ASSUNTO:** INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 038/2025-PMA

**FUNDAMENTO LEGAL:** NO ART. 74, INCISO V, § 5º I II III, DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 01 DE ABRIL DE 2021.

**ADJUDICADO:** ALBINO DOLINSKI FILHO - CPF Nº 058.646.719-08

**VALOR ADJUDICADO:** R\$ 37.452,00 (trinta e sete mil e quatrocentos e cinquenta e dois reais).

**OBJETO:** Locação de imóvel, para atendimento das finalidades precípua da subprefeitura do distrito de castelo dos sonhos município de Altamira/PA, para o funcionamento da sede da subprefeitura distrital, localizado na rua Joanin Trevisan, s/nº Distrito Castelo dos Sonhos, Município de Altamira/Pa.

A Agente de Contratação e Equipe de Apoio do MUNICÍPIO DE ALTAMIRA/PA, por ordem do Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Administração e Finanças – SEMAF, vem abrir o presente processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** para Locação de Imóvel Urbano tendo como funcionamento da sede da subprefeitura distrital

## **1. DA 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.



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 instituiu 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 Prefeitura Municipal de Altamira, diante da necessidade de oferecer apoio tendo como objeto as instalações da Sede subprefeitura do distrito de castelo dos sonhos município de Altamira/PA, não conta com imóveis próprios em castelo dos sonhos município de Altamira/PA que atendam adequadamente as exigências para o o funcionamento da sede da subprefeitura distrital, localizado na rua Joanin Trevisan, s/nº Distrito Castelo dos Sonhos, Município de Altamira/Pa.

### **Objetivo**

O objetivo da locação é viabilizar, de forma imediata, um espaço físico adequado, acessível e funcional para o da subprefeitura do distrito de castelo dos sonhos município de Altamira/PA, assegurando condições dignas para a realização de oficinas, atividades coletivas e atendimentos que promovam o fortalecimento de vínculos familiares e comunitários.

### **Justificativa**

justifica-se a **locação do imóvel urbano de propriedade do Sr. Albino Dolinski Filho**, localizado na **na rua Joanin Trevisan, s/nº Distrito Castelo dos Sonhos, Município de Altamira/Pa**, as instalações da Sede subprefeitura do distrito de castelo dos sonhos município de Altamira/PA, considerando os seguintes aspectos:

A medida justifica-se pela necessidade de assegurar condições adequadas de trabalho e atendimento ao público, considerando que a Subprefeitura desempenha funções essenciais à gestão pública distrital, sendo responsável pela coordenação e execução descentralizada de políticas públicas municipais, ações administrativas, serviços urbanos, e atendimento direto à população local.

A inexistência de imóvel próprio da Administração Municipal no distrito impõe a necessidade da locação de espaço que atenda aos critérios técnicos de localização, acessibilidade, segurança, infraestrutura e logística compatíveis com as atividades administrativas da Subprefeitura

Além disso, a escolha do imóvel localizado na Rua Joaquin Trevisan, s/nº, Bairro Centro, fundamenta se em sua posição estratégica e central, facilitando o acesso da população, servidores e demais usuários dos serviços públicos.



Assim, a contratação ora solicitada visa garantir a continuidade e eficiência dos serviços públicos no Distrito de Castelo dos Senhos, observando os princípios da economicidade, eficiência e interesse público, conforme preceitua a legislação vigente.

Nesse sentido, afigura-se elegível a contratação direta, na modalidade de inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, inciso V, § 5º I II III da Lei Federal nº 14.133/2021.

Desse modo, a contratação direta da locação do imóvel, pode ser realizada através de Inexigibilidade de Licitação, conforme previsto no artigo 74 da Lei Federal nº 14.133/2021, que transcrevemos a seguir.

**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.

No caso específico de locação de imóvel está cabalmente justificada pelo laudo de vistoria e avaliação realizado pelo setor de engenharia da SEPLAN/PMA.

### **3. RAZÃO DA ESCOLHA**

A **razão da escolha do imóvel** em questão decorre da inexistência de imóvel público disponível que atenda às condições necessárias de localização, estrutura física, acessibilidade, segurança e salubridade. Após análise técnica e vistoria prévia realizada por equipe da administração municipal, constatou-se que o imóvel situado na Rua Joanin Trevisan, s/nº, apresenta-se como a **alternativa mais viável**, considerando os seguintes aspectos:

- Localização central e estratégica no distrito, facilitando o acesso da população;
- Estrutura física compatível com as necessidades da subprefeitura, incluindo salas para atendimento e setor administrativo;
- Condições adequadas de higiene, iluminação, ventilação e segurança;
- Custo compatível com os valores de mercado da região;
- Disponibilidade imediata para ocupação.



Diante do exposto, conclui-se pela **adequação da locação do imóvel** em questão, como medida necessária para garantir o pleno funcionamento da subprefeitura distrital de Castelo dos Sonhos, promovendo a descentralização administrativa e o acesso eficiente da população local aos serviços públicos municipais.

#### **4. JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

O aluguel convencionado é de R\$ 3.121,00 (três mil cento e vinte e um reais) mensais, perfazendo o montante de R\$ 37.452,00 (trinta e sete mil e quatrocentos e cinquenta e dois reais) por 12 (doze) meses. Os preços a serem ajustados para a locação do imóvel acima, foram estabelecidos de acordo e em conformidade com preços no município (conforme consulta prévia), portanto compatíveis com valores praticados no mercado.

Ressalta-se, ainda, que tais valores estão devidamente compreendidos pelos cofres da Prefeitura Municipal de Altamira/PA/ Secretaria Municipal de Administração e finanças – SEMAF, nos restando, assim, cumprida a responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário municipal, fator que deve ser meta permanente de qualquer Administração.

Para a presente contratação foi verificado a disponibilidade de créditos e indicação dos recursos orçamentários para o adimplemento das obrigações, e em resposta foi apresentado as seguintes dotações, as quais foram reafirmado por declaração do ordenador de despesas afim de atender o Art. 16, Inciso II da Lei Complementar no 101/2000, LRF - lei de Responsabilidade Fiscal.

Altamira-PA, 16 de janeiro de 2025

**ANA PAULA DA SILVA BARROS**  
Coordenadoria Geral de Licitações e contratos  
Secretaria Municipal de Administração e Finanças

**LOREDAN DE ANDRADE MELLO**  
Prefeito Municipal de Altamira/PA