



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJÚÍ DOS CAMPOS
FUNDO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

**JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – ART. 74, INCISO V DA
LEI 14.133/2021**

**OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS
ATIVIDADES DO FUNDO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE - FMMA**

O Fundo Municipal de Meio Ambiente, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, instaurou o presente procedimento de inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel voltado ao funcionamento de suas atividades, pelos fundamentos de fato e de direito a seguir expostos:

1. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente solicitação tem por objetivo a locação de um imóvel situado na Rua Estrada de Rodagem, nº 1090, Bairro Esperança, com a finalidade de sediar as atividades do Fundo Municipal de Meio Ambiente (FMMA), vinculado à Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

A necessidade de um novo espaço físico justifica-se pela crescente demanda das ações executadas pelo FMMA, que incluem atividades administrativas, técnicas e operacionais relacionadas à gestão ambiental do município, tais como fiscalização ambiental, elaboração e acompanhamento de projetos socioambientais, atendimento ao público, armazenamento de materiais e realização de reuniões e oficinas com a comunidade e demais órgãos ambientais.

O imóvel em questão apresenta características adequadas para o pleno desenvolvimento dessas atividades, considerando aspectos como localização estratégica, facilidade de acesso ao público, segurança, estrutura física compatível com as necessidades operacionais do Fundo e possibilidade de instalação de equipamentos e mobiliários.

Além disso, o atual espaço utilizado pela equipe do FMMA mostra-se insuficiente para comportar de forma eficiente a demanda de serviços e o crescimento das atividades institucionais, comprometendo, inclusive, a qualidade do atendimento prestado à população e a efetividade das ações ambientais.

Portanto, encontram-se plenamente atendidos os pressupostos fáticos e legais que autorizam a contratação direta, mediante inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021.

2. DA FINALIDADE DO USO DO IMÓVEL

O imóvel será destinado, primordialmente, ao funcionamento das atividades do Fundo Municipal de Meio Ambiente, servindo como espaço para as atividades administrativas, reuniões e demais ações voltadas à fiscalização e demais atividades administrativas e operacionais pertinentes ao Fundo Municipal de Meio Ambiente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUI DOS CAMPOS
FUNDO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Tal solução está alinhada aos princípios constitucionais e legais da economicidade, eficiência e interesse público, conforme previsto no art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente contratação direta encontra amparo legal no disposto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que assim dispõe:

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

(...)

V – aquisição ou **locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.**"

Para perfeita adequação legal, foram cumpridos os requisitos exigidos pelo §5º do mesmo artigo, quais sejam: Avaliação prévia do bem, de seu estado de conservação e dos custos de eventuais adaptações, realizada pelo Engenheiro Dinaor Lira Rêgo Júnior, CREA nº1516923286, conforme laudo técnico juntado aos autos; Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis no município capazes de atender a demanda, devidamente formalizada nos autos; Justificativa da singularidade do imóvel, especialmente quanto à sua localização estratégica, estrutura adequada e atendimento imediato às necessidades da Administração Pública, o que demonstra clara vantagem para o interesse público.

Portanto, restam plenamente preenchidos os pressupostos legais, técnicos e administrativos que autorizam a inexigibilidade de licitação, nos moldes do artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

4. DO PREÇO E DO RAZÃO DA ESCOLHA

Conforme Laudo de Vistoria Técnica constante do Processo Administrativo nº005/2025, o imóvel objeto da presente contratação possui área construída de 152,63 m², contemplando: 01 recepção/sala de estar, 05 salas, 02 banheiros, estacionamento coberto para veículos e uma área ampla livre nos fundos, encontrando-se em perfeito estado de conservação, com instalações elétricas e hidráulicas funcionais. Há coleta de resíduos sólidos e água potável no imóvel.

A escolha do imóvel fundamenta-se na sua localização privilegiada na Rua Estrada de Rodagem, nº1090 - Bairro Esperança, região que permite acesso facilitado tanto para servidores quanto para a população. Além disso, o imóvel apresenta estrutura física adequada e suficiente para abrigar a totalidade das atividades administrativas e operacionais pertinentes à pasta.

Quanto ao valor locatício, foi realizada análise comparativa com outros imóveis da mesma natureza na região, sendo comprovada a compatibilidade com os preços de mercado, em estrita



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS
FUNDO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

obediência aos princípios da economicidade, razoabilidade e interesse público, conforme laudo em anexo.

5. CONCLUSÃO

Diante do exposto, restando evidenciada a necessidade pública, a singularidade do imóvel, a ausência de alternativas viáveis no patrimônio municipal, a compatibilidade do preço com o mercado e a possibilidade de utilização compartilhada, conclui-se pela regularidade da contratação direta, mediante inexigibilidade de licitação, para a locação do imóvel situado na Rua Estrada de Rodagem, nº1090 - Bairro Esperança, Município de Mojuí dos Campos/PA, destinado ao funcionamento das atividades do Fundo Municipal de Meio Ambiente.

Em ato continuo remeta-se os autos do processo a procuradoria jurídico para análise e emissão e parecer nos termos do art. 72, inciso III da Lei 14.133/2021.

Mojuí dos Campos/PA, 27 de junho de 2025.

MAURÍCIO MAZZOTTI SANTAMARIA
Secretário Municipal de Meio Ambiente
Decreto nº063/2025