



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUI DOS CAMPOS  
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE-FMS

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

**OBJETO: Locação de imóvel no Bairro Cidade Alta I para funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF), visando atender o Fundo Municipal de Saúde de Mojuí dos Campos/PA.**

O Fundo Municipal de Saúde, 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. – DO OBJETO**

Trata-se da **locação de imóvel localizado no Bairro Cidade Alta I, no município de Mojuí dos Campos/PA**, destinado ao funcionamento da **Unidade de Saúde da Família (USF)**, visando atender às necessidades do **Fundo Municipal de Saúde**, de forma a garantir a continuidade e ampliação dos serviços públicos de atenção básica à saúde.

### **2. – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

A presente contratação é realizada com fundamento no **art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021**, que prevê a **inexigibilidade de licitação** quando houver inviabilidade de competição, especialmente para:

“V – locação de imóvel cujas características de instalação e de localização tornem necessária a sua escolha.”

Dessa forma, quando o imóvel apresentar **características específicas, localização estratégica** ou **adequação estrutural essencial ao interesse público**, a licitação torna-se inviável, justificando a contratação direta.

### **3. – DA JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO IMÓVEL**

A escolha do imóvel situado no **Bairro Cidade Alta I** decorre de **critérios técnicos e de conveniência administrativa**, uma vez que:

1. O imóvel possui **localização estratégica**, de fácil acesso à população local, inserido em área de grande concentração de moradores, o que facilita o atendimento dos usuários da rede pública de saúde;
2. A edificação **apresenta estrutura física adequada** ao funcionamento de uma Unidade de Saúde da Família, com espaço suficiente para consultórios, recepção, farmácia e área administrativa;
3. Não foram identificadas, após diligências e consultas ao mercado local, **outras opções de imóveis com as mesmas condições de localização, acessibilidade e estrutura** exigidas para a finalidade pública;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUI DOS CAMPOS**  
**FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE-FMS**

4. A locação permitirá o **início imediato das atividades** da USF, sem necessidade de reformas estruturais de grande porte, garantindo economicidade e eficiência à Administração.

#### **4. – DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

Conforme Laudo de Vistoria Técnica constante do Processo Administrativo nº 025/2025, o imóvel objeto da presente contratação possui área construída de 129,68 m<sup>2</sup>, contemplando: 01 recepção/sala de estar, 06 salas, 02 banheiros, 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 Osvaldo Cruz, S/N - Bairro Cidade Alta I, 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 obediência aos princípios da economicidade, razoabilidade e interesse público, conforme laudo em anexo.

#### **5. – DA DEMONSTRAÇÃO DA NECESSIDADE**

A instalação da Unidade de Saúde da Família no Bairro Cidade Alta I é fundamental para o fortalecimento da atenção primária à saúde, ampliando o acesso da população local aos serviços públicos e descentralizando o atendimento da sede municipal, conforme diretrizes do Ministério da Saúde e do Plano Municipal de Saúde.

#### **6. – DA 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 Osvaldo Cruz, S/N - Bairro Cidade Alta I, Município de Mojuí dos Campos/PA, destinado ao funcionamento das atividades do Fundo Municipal de Saúde.

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

Mojuí dos Campos, 01 de julho de 2025.

---

**ANDRÉ GOMES DE SOUSA**

Secretário Municipal de Saúde

Decreto N° 004/2025