



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS**  
**SETOR DE LICITAÇÃO**

**TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 005/2026**  
**Processo Administrativo nº 09030001/2026**

**Assunto:** Inexigibilidade de Licitação Nº 005/2026

**Objeto:** LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA TRAVESSA ALECRIM Nº146 APT Nº602 PARA FICAR A DISPOSIÇÃO DO GABINETE DA PREFEITA NO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DE PIRABAS.

**Fundamentação legal:** Art. 74, Inciso V, § 5º I II III, Da Lei Federal Nº 14.133, De 01 De Abril De 2021.

A agente de contratação e respectiva equipe de apoio do Município de São João de Pirabas, por ordem do ordenador de despesas da Prefeitura Municipal, vem através deste abrir o presente processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** para locação de imóvel destinado a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração.

## **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 institui 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.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS**  
**SETOR DE LICITAÇÃO**

As razões fáticas apresentadas nos autos do processo demonstram claramente a Inexigibilidade de licitação, conforme consta no art. 75, transcrito a cima. Por consequência inviabiliza a instalação de licitação para locação de imóvel para instalação enunciada anteriormente.

## **2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**

A Secretaria Municipal de Administração de São João de Pirabas/PA, no uso de suas atribuições, manifesta através deste documento a justificativa referente a solicitação de contrato para fins de LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA TRAVESSA ALECRIM Nº146 APT Nº602 PARA FICAR A DISPOSIÇÃO DO GABINETE DA PREFEITA NO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DE PIRABAS.

A locação do referido imóvel justifica-se pela necessidade de dispor de um espaço físico adequado para apoio às atividades institucionais do Gabinete da Prefeita, proporcionando melhores condições de trabalho, organização administrativa e atendimento às demandas inerentes à gestão municipal.

Ressalta-se que o imóvel em questão apresenta localização estratégica, facilitando o acesso e a logística das atividades desenvolvidas, além de possuir características compatíveis com as necessidades da Administração Pública, tais como estrutura física adequada, segurança e funcionalidade.

Destaca-se, ainda, que a contratação por meio de locação mostra-se mais vantajosa para a Administração, considerando a inexistência de imóvel próprio disponível que atenda plenamente às necessidades do Gabinete, bem como por evitar custos elevados e imediatos com aquisição ou construção de imóvel.

Dessa forma, a presente contratação atende ao interesse público, observando os princípios da economicidade, eficiência e continuidade dos serviços administrativos.

## **3. RAZÃO DA ESCOLHA**

Para a escolha específica do imóvel, a equipe de planejamento levou em consideração alguns itens indispensáveis, tais como:

- Operacionalidade;
- Habitabilidade;
- Saúde dos funcionários e usuários;
- Acessibilidade e Mobilidade;
- Funcionalidade e acessibilidade;
- Infraestrutura;
- Logística;
- Avaliação do valor;

**Asseguramos também que para a realização deste processo foi necessário:**

- Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos e do prazo de amortização dos investimentos;
- Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam às necessidades deste objeto;
- Comprovação da singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, a qual



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS**  
**SETOR DE LICITAÇÃO**

evidencie vantagens para ela: o imóvel tem um tamanho e espaço adequado para comportar três setores em um único prédio.

Desta forma concluímos que a propriedade se faz adequada para o apoio, descanso e permanência aos profissionais de segurança pública em serviço no município., haja vista a disposição dos seus cômodos, os quais poderão comportar os departamentos desta secretaria. É válido frisar que este processo reforça motivação de escolha baseado também na localização da propriedade. Este prédio está disposto na área central do território de abrangência, desta forma garante eficiência no que diz respeito a logística e acesso popular.

Asseguramos que o referido imóvel é um local com amplo espaço interno, localizado em ponto estratégico, no centro da cidade. É um prédio que oferece melhor estrutura para acomodação; arejado e seguro. Logo afirmamos que este imóvel atende as necessidades precípua da administração pública.

#### **4. JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

O aluguel convencionado é de valor mensal Valor: R\$ 600,00. E Valor Global de R\$ 7.200,00.

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 São João de Pirabas/PA, 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 dos ordenadores de despesas afim de atender o Art. 16, Inciso II da Lei Complementar no 101/2000, LRF - lei de Responsabilidade Fiscal.

A justificativa detalhada consta nos autos do processo, enviada pelo setor de planejamento.

#### **5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

Pontuamos que a pormenorização deste processo está descrita nos documentos contidos nos autos deste processo, tais como laudo técnico e Termo de Referência.

#### **6. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA 2026**

✚ Exercício 2026 Atividade 0303.041220001.2.004 Manutenção da Secretaria Municipal de Administração., Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física.

A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS**  
**SETOR DE LICITAÇÃO**

São João de Pirabas-PA, 16 de março de 2026.

---

**FRANCISCO JEAN NORONHA LOIOLA**  
Agente de Contratação