



Estado do Pará

PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Termo de Inexigibilidade
Processo Administrativo nº 60/2025 - PMX
Inexigibilidade nº 014/2025 - PMX

OBJETO: Locação de um imóvel não residencial, localizado na Rua Marechal Cordeiro de Farias, s/nº, Quadra 61, Lote 20 e 20A, Setor Centro, Município de Xinguara, Estado do Pará, para a instalação e funcionamento da Procuradoria Jurídica, para assessoria e representação legal da administração municipal de Xinguara – PA, por meio da Secretaria Municipal de Administração.

FUNDAMENTO LEGAL: art. 74, inciso V, da Lei n. 14.133/2021.

FUNDAMENTO LEGAL E JUSTIFICATIVA

A inexigibilidade da licitação tem a finalidade de contratar pessoa física a fim de locar bem imóvel não residencial, localizado na Rua Marechal Cordeiro de Farias, s/nº, Quadra 61, Lote 20 e 20A, Setor Centro, Município de Xinguara, Estado do Pará, para a instalação e funcionamento da Procuradoria Jurídica, para assessoria e representação legal da administração municipal de Xinguara – PA, meio da Secretaria Municipal de Administração.

A situação em comento se embasa no art. 74, X, da Lei nº 14.133, o qual dispõe:

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.

Desta forma, é possível verificar que as locações de imóveis podem ser feitas por meio de inexigibilidade de licitação, realizando uma contratação direta, quando aquele for o único capaz de atender as necessidades da administração pública.

Para tanto, no mesmo dispositivo legal mencionado, em seu parágrafo 5º, é esclarecido a forma do procedimento que deverá ser adotada para locações de imóveis, veja-se:

§ 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;



Estado do Pará

PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

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.

Sendo assim, após a identificação do imóvel que inicialmente poderia atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração, foi realizado a avaliação do bem e de seu estado de conservação, o qual, após os apontamentos feitos pela Comissão Municipal de Avaliação de imóveis nomeada pelo Decreto nº 219/2025, foi averiguado que o imóvel cumpre os requisitos necessários para contratação, não havendo danos, nem defeitos aparentes, tornando-se eficaz para promover assessoria jurídica em todas as áreas de atividade do Poder Público municipal, judicial e extrajudicialmente, sugerir e recomendar providências para resguardar os interesses e dar segurança aos atos e decisões da Administração. Acompanhar todos os processos administrativos e judiciais de interesse do município, tomando as providências necessárias para bem curar os interesses da Administração. Postular em juízo em nome da Administração, com a propositura de ações e apresentação de contestação, avaliar provas documentais e orais, realizar audiências trabalhistas, cíveis e criminais. O acompanhamento jurídico dos processos judiciais em todas as instâncias e em todas as esferas, onde a Administração for ré, autora, assistente, oponente ou interessada de qualquer outra forma. Ajuizamento e acompanhamento de execuções fiscais de interesse do ente municipal. Em âmbito extrajudicial, mediar questões, assessorar negociações e, quando necessário, propor defesas, tornando suas características de instalações e de localização necessária para sua escolha.

Sem haver nenhum outro imóvel no Município que possua a metragem e as divisões em salas que possam comportar os serviços, e ainda estando na área urbana com fácil acesso, ficou demonstrando ser esta a melhor opção para administração pública.

Neste ínterim, o valor requerido pela proprietária também não divergiu dos valores atualmente utilizados no mercado imobiliário, estando dentro do praticado no mercado, o que é positivo para administração pública, haja vista que se não for por meio da locação de imóvel, para continuar prestando os serviços ligados a Secretaria Municipal de Administração, iria ser necessário a construção de um novo local, o que acarretaria custos que comprometeriam os recursos públicos.

Portanto, apresentados os aspectos inerentes a esta contratação, o imóvel objeto da locação é o único da área apto a atender às necessidades da Administração Pública, tendo em vista suas características.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO



Estado do Pará

PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

A escolha do imóvel da Sra. KARYTA KARYNA SOUZA foi decorrente de uma avaliação técnica prévia realizada pela Comissão Municipal de Avaliação de imóveis nomeada pelo Decreto nº 219/2025 o qual avaliou o aluguel mensal do imóvel em R\$ R\$ 6.847,12 (seis mil oitocentos e quarenta e sete reais e doze centavos) e, que inclusive fez uma análise imobiliária considerando a realidade local, o que nos permite inferir que o preço se encontra compatível com a realidade mercadológica.

Face ao exposto, a contratação pretendida deve ser realizada com o valor mensal estimado de R\$ R\$ 6.847,12 (seis mil oitocentos e quarenta e sete reais e doze centavos), conforme documentos acostados aos autos deste processo.

CONTRATAÇÃO

A contratação será feita com vigência de 2 (dois) meses a contar de sua assinatura, podendo ser continuado por mais 04 (quatro) anos, mediante critério da administração.

As cláusulas contratuais seguirão as disposições do que preceitua a Lei n. 14.133/2021.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O valor a ser pago mensal é de R\$ R\$ 6.847,12 (seis mil oitocentos e quarenta e sete reais e doze centavos), correspondente à contratação Locação de imóvel de 356,39m² (trezentos e cinquenta e seis metros quadrados e doze décímetros quadrados) localizado na Rua Marechal Cordeiro de Farias, s/nº, Quadra 61, Lote 20 e 20A, Setor Centro, Município de Xinguara, Estado do Pará, para a instalação e funcionamento da Procuradoria Jurídica, pelo período de 2 (dois) meses, incluindo-se todos os valores referentes a tributos, fretes, seguros, transporte, encargos trabalhistas, taxas condominiais e taxas relativas à distribuição, bem como quaisquer outras despesas que venham a incidir sobre o objeto contratado, excetuando-se a fatura de energia elétrica, ao consumo de água, internet, coleta de esgoto e taxa de lixo, a qual não está inclusa no valor contratado.

A consonância do valor para execução dos serviços encontra-se demonstrada por avaliação realizada por profissional capacitado.

Os pagamentos e as despesas decorrentes do objeto licitado e contratado correrão por conta de dotações do orçamento para os anos de 2025 da Secretaria Municipal de Assistência Social, Programas de Trabalho e Elementos de Despesas constarão das respectivas autorizações de fornecimento e notas de empenho:

Dotação Orçamentária

PALÁCIO MUNICIPAL ALDERINA RIBEIRO BOTELHO CAMPELO
Praça Vitória Régia, s/nº, Centro, Xinguara – Pará. CEP. 68.555-010 –
Telefone nº 94-3426-2644





Estado do Pará

PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Projeto/Atividade	Elemento	Ano	Descrição
04.122.0003.2069 02.062.0003.2063	3.3.90.36 3.3.90.39	2025	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

RAZÃO DE ESCOLHA DO FORNECEDOR

Com relação à razão de escolha de determinado fornecedor, deve-se considerar que o interesse público se relaciona à adequação às necessidades da Administração Pública, à disponibilidade e à adequação ao orçamento. Não se tratará de selecionar o melhor para atribuir ao fornecedor um destaque, mas de obter os préstimos de um imóvel para atender certa necessidade pública dentro da reserva do possível, da economicidade e da razoabilidade que se espera da Administração Pública.

Nesse mesmo norte, conforme já disposto anteriormente, existe a necessidade de um imóvel apto a atender às necessidades da Administração Pública, mais especificamente para realização de reuniões, atendimento ao público e armazenamento de documentos da Procuradoria Municipal, sendo o imóvel ora apontado como o mais adequado e o único existente na cidade com a estrutura física e a localização para atender essa demanda, ou seja, trata-se de imóvel apto à instalação das atividades. Inclusive suas estações de trabalho, que se compõe de, ao menos, aproximadamente 356,39m² (trezentos e cinquenta e seis metros quadrados e doze décimos quadrados), com uma recepção, cinco salas, uma copa e dois banheiros, que será utilizado como a estrutura da PROCURADORIA MUNICIPAL.

Destarte, além da adequação do imóvel eleito para a satisfação do interesse público específico, existe a compatibilidade do valor do aluguel com os parâmetros de mercado, conforme avaliação realizada previamente, a qual consta anexa aos autos deste processo administrativo.

Assim sendo, tendo em vista que o valor requerido não sobressai ao praticado no município e região, aliado ao fato de ser o único em toda a municipalidade que atende as dimensões e necessidades para implantação dos serviços, sobeja justificada a possibilidade de sua locação, amparada pela contratação direta da inexigibilidade de licitação (artigo 74, inciso V, da Lei 14.133/2021).

CONCLUSÃO

Ante ao exposto, a contratação pretendida deve ser realizada com a senhora **KARYTA KARYNA SOUZA**, inscrito no CPF nº 685.969.102-63 e no RG nº 4191318 DGPC/GO,



Estado do Pará

PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

residente e domiciliado na Ala dos Colibris, QD. 23. LT. 12, s/nº, Conjunto Habitacional Fauna II, Município de Rio Quente – GO, CEP: 75695-00, Pará, com valor mensal de R\$ 6.847,12 (seis mil oitocentos e quarenta e sete reais e doze centavos) por um período de 2 meses totalizando o montante de R\$ R\$ 13.694,24 (Treze mil, seiscentos e noventa e quatro reais e vinte e quatro centavos), levando-se em consideração o Laudo de Avaliação de imóvel emitido pela Comissão Municipal de Avaliação de imóveis nomeada pelo Decreto nº 219/2025, e conforme documentos acostados nos autos do processo.

Desta feita, submeto a presente justificativa a análise dos setores técnicos, para posterior ratificação do Ordenador de Despesas Responsável para os fins do disposto no caput, do inc. V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

Xinguara/PA, 17 de março de 2025.

Keyte Carneiro da Mota
Agente de Contratação
Portaria nº 126/2025 - PMX