



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM ELISEU  
CNPJ: 22.953.681/0001-45  
GABINETE DO PREFEITO



## JUSTIFICATIVA DO PREÇO

**Objeto:** Locação de 01 (um) imóvel localizado na Rua Rui Barbosa, 392, Casa B, Centro, destinado a atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Dom Eliseu para ser utilizada como sede de apoio dos Comandantes da Polícia Militar - PA, pelo período de 10 (dez) meses ou até o fim do exercício fiscal, com vigência especificada no contrato. Fundamentado no Art. 74, Inciso V da Lei 14.133/21 e suas alterações.

**Base Legal:** Art. 72, Inciso VII da Lei nº 14.133/21 de 1º de abril de 2021.

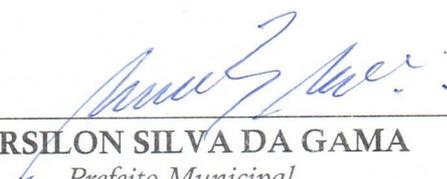
A Secretaria Municipal de Administração/Prefeitura Municipal de Dom Eliseu, verifica a necessidade de realizar a **Locação de 01 (um) imóvel localizado na Rua Rui Barbosa, 392, Casa B, Centro, destinado a atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Dom Eliseu para ser utilizada como sede de apoio dos Comandantes da Polícia Militar - PA, pelo período de 10 (dez) meses ou até o fim do exercício fiscal, com vigência especificada no contrato. Fundamentado no Art. 74, Inciso V da Lei 14.133/21 e suas alterações**, haja vista o interesse público, no entanto, se faz necessário observar se os preços praticados estão compatíveis com a realidade mercadológica.

Desta feita, para justificar se o preço cobrado está compatível com o valor de mercado, conforme já aduzido, foi analisado mediante Parecer Técnico de Vistoria e Laudo de Avaliação locatícia assinado pelo engenheiro, que emitiu parecer quanto às condições do imóvel e seu valor de mercado. Assim, foi possível comprovar a razoabilidade do valor cobrado para a Secretaria Municipal de Infraestrutura, o que nos permite inferir que os preços se encontram compatível com a realidade mercadológica. Cabe ressaltar também que o preço ajustado entre as partes é eminentemente “bruto”, ou seja, sem nenhum acréscimo adicional.

O valor mensal da contratação será de R\$ 2.300 (dois mil e trezentos reais), sendo assim condizente com o praticado no mercado.

Diante ao norte mencionado e dos fatos até agora expostos, a Secretaria Municipal de Administração/Prefeitura Municipal de Dom Eliseu, entende que o valor e as condições apresentadas pela locador(a), resulta da equação da condição real, respaldada na compatibilidade com valores e poder financeiro do orçamento municipal e em obediência aos requisitos e preceitos da legislação pertinente, posicionando-se pela contratação direta por meio de inexigibilidade do objeto desta justificativa, plenamente amparada pelo permissivo do art. 74, Inciso V da Lei 14.133/21.

Dom Eliseu - PA, 11 de fevereiro de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
GERSILON SILVA DA GAMA  
Prefeito Municipal



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM ELISEU  
CNPJ: 22.953.681/0001-45  
GABINETE DO PREFEITO



## RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

**Objeto: Locação de 01 (um) imóvel localizado na Rua Rui Barbosa, 392, Casa B, Centro, destinado a atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Dom Eliseu para ser utilizada como sede de apoio dos Comandantes da Polícia Militar - PA, pelo período de 10 (dez) meses ou até o fim do exercício fiscal, com vigência especificada no contrato. Fundamentado no Art. 74, Inciso V da Lei 14.133/21 e suas alterações.**

### JUSTIFICATIVA

A Secretaria Municipal de Administração/Prefeitura Municipal de Dom Eliseu, vem justificar a necessidade de locação de Imóvel para ser utilizada como sede de apoio dos Comandantes da Polícia Militar.

Considerando que o Município de Dom Eliseu-PA, não possui imóveis disponíveis para as atividades correlatas a este órgão, nem verbas disponíveis para aquisição e compra de um imóvel nesta localidade, assim sendo, buscou um disponível para locação e que atendesse as necessidades dos setores, como , boa localização( que facilite acesso aos agentes políticos, servidores e demais técnicos e população), com ventilação adequada, e conteúdos boas características estruturais, conforme comprovação do laudo técnico de Vistoria.

Considerando que, a escolha recai sobre o imóvel localizado na **Rua Rui Barbosa, 392, Casa B, Centro, Dom Eliseu-PA**, conforme o art. 74, V da Nova lei de Licitações que diz:

*“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.”*

Considerando ainda o Artigo 74, §5º, incisos II e III da Lei 14.133/21, foram atendidos conforme autos do processo, ou seja, fora encontrado o imóvel que atendesse as nossas necessidades, emitindo assim a certificação da Inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendessem o objeto da locação e justificou-se a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciou suas vantagens, conforme alude o dispositivo legal:

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

*§5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:*

*II - Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;*



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM ELISEU  
CNPJ: 22.953.681/0001-45  
GABINETE DO PREFEITO



*III - justificativas que demonstrem a singularidade do Imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.*

Considerando que o imóvel é singular para ser locado pela Administração Pública, uma vez que ele está localizado numa área bem localizada do Município de Dom Eliseu. Além disso, o imóvel é adequado o pleno funcionamento da sede de apoio dos Comandantes da Polícia Militar, visto a área de tamanho adequada e boa estrutura, energia elétrica, bom estado de conservação, contem coleta de lixo, contém água potável.

A avaliação prévia do bem, de seu estado de conservação e dos custos de adaptações, quando necessárias, foi conduzida pela Sra. Ana Paula de Souza Campos, Engenheira Civil, CREA-PA N° 939105PA , conforme exigência do Artigo 74, §5°, Inciso I da Lei 14.133/21:

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

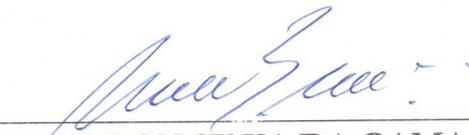
*§5° nas contratações com fundamento no Inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:*

*I – Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e amortização dos Investimentos;*

Contudo, justificamos a necessidade da contratação de Locação de Imóvel por Inexigibilidade, fundamentada no Art. 74, V da Lei 14.133/21 para ser utilizada como Casa de Apoio.

Desta forma, nos termos do art. 74, V da Lei Federal de nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores, a licitação é inexigível.

Dom Eliseu - PA, 11 de fevereiro de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
**GERNILON SILVA DA GAMA**  
Prefeito Municipal