CARLOS ANTONIO VIEIRA:15913112172
Assinado de forma digital por CARLOS ANTONIO VIEIRA:15913112172
Dados: 2026.06.16 13:31:48 -03'00'

JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – Nº 003/2026/PMTA

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 1501003/2026/PMTA

ASSUNTO: Inexigibilidade de Licitação.

FUNDAMENTO LEGAL: Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

REQUISITANTE: Prefeitura Municipal de Tomé-Açu/PA.

OBJETO: Locação de imóvel localizado no Município de Tomé-Açu/PA, destinado à instalação e funcionamento da Sala do Empreendedor, em parceria com o Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas (SEBRAE).

1. 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.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Importa destacar que a necessidade da locação do imóvel também se fundamenta no Calendário Anual de Eventos do Gabinete da Prefeitura Municipal de Tomé-Açu, que contempla diversas ações institucionais programadas para o exercício de 2026, muitas delas realizadas em parceria com o Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas – SEBRAE.

Dentre as atividades previstas, destacam-se:

• Semana do MEI (palestras, consultorias, oficinas e capacitações);
• Programa Beleza e Estética;
• Oficinas de Gestão Financeira;
• Oficina “Faça seu fluxo de caixa e controle seu capital de giro”;
• Curso de Atendimento ao Cliente;
• Evento Mulheres que Inspiram;
• Consultorias Personalizadas para o crescimento do negócio;
• Instalação de estande institucional da Prefeitura em eventos anuais.

Tais ações demandam espaço físico adequado, estruturado e acessível para atendimento ao público, realização de capacitações, palestras e consultorias técnicas, reforçando a imprescindibilidade de local apropriado para o funcionamento contínuo da Sala do Empreendedor.

A locação do imóvel destinado à instalação e funcionamento da Sala do Empreendedor mostra-se imprescindível para assegurar a continuidade, qualidade e eficiência dos serviços prestados aos micros e pequenos empreendedores do Município de Tomé-Açu.

A Sala do Empreendedor, desenvolvida em parceria com o SEBRAE, constitui importante instrumento de apoio ao desenvolvimento econômico local, promovendo:

• Orientações técnicas e empresariais;
• Formalização e regularização de microempreendedores individuais (MEI);
• Capacitações, palestras e oficinas;
• Atendimento institucional voltado ao fomento da atividade empreendedora.

Considerando a inexistência de imóvel público disponível e adequado para abrigar tais atividades, torna-se necessária a locação de espaço físico compatível com as demandas operacionais do serviço.

O imóvel selecionado apresenta condições estruturais adequadas, ambiente funcional, acessibilidade, ventilação e localização estratégica, facilitando o acesso da população e garantindo a execução regular das atividades planejadas.

A execução dessas atividades integra a política municipal de incentivo ao empreendedorismo e fortalecimento da economia local, sendo essencial a manutenção de ambiente fixo, organizado e devidamente estruturado para garantir eficiência administrativa, regularidade das ações e atendimento qualificado à população.

Dessa forma, o calendário institucional previsto para o exercício de 2026 corrobora, de maneira objetiva, a necessidade da contratação, evidenciando o interesse público envolvido e a vantagem administrativa na locação do imóvel selecionado, assegurando:

• Atendimento digno, organizado e acessível aos empreendedores locais;
• Melhoria das condições de trabalho dos servidores;
• Fortalecimento das políticas públicas de incentivo ao desenvolvimento econômico;
• Cumprimento das ações institucionais previstas no planejamento municipal.

3. RAZÃO DA ESCOLHA

A escolha do imóvel localizado na Avenida Benedito Alves Bandeira, s/n, Bairro Centro, CEP 68680-000, Tomé-Açu/PA, justifica-se pelos seguintes fatores:

- Localização central e estratégica, com fácil acesso à população;
- Estrutura física compatível com as necessidades da Sala do Empreendedor;
- Imóvel apto para uso imediato, sem necessidade de reformas estruturais significativas;
- Ausência de imóveis públicos vagos que atendam às especificações exigidas;
- Vantagem operacional e logística para a Administração Pública.

Restou demonstrado, por meio de avaliação técnica e pesquisa de mercado, que o imóvel reúne características específicas de localização e estrutura que tornam necessária sua escolha, configurando a inviabilidade de competição prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

4. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor mensal proposto para a locação é de R$ 2.000,00 (dois mil reais), pelo período inicial de 12 (doze) meses, totalizando R$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

O valor foi considerado compatível com os preços praticados no mercado local, conforme avaliação técnica mercadológica realizada, levando-se em consideração:

- Localização do imóvel;
- Estado de conservação;
- Dimensões e aproveitamento do espaço;
- Valores de imóveis similares na região central do Município;
- Relação custo-benefício para a Administração.

Concluiu-se, portanto, que o valor se encontra dentro da média de mercado, demonstrando vantagem e economicidade para o Município.

5. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa correrá à conta da seguinte dotação orçamentária:

Unidade Gestora	**Prefeitura Municipal de Tomé-Açu**
Unid. Orçamentária	Gabinete do Prefeito
Func. Programática	04 122 0002 2.004 Manutenção das Atividades do Gabinete do Prefeito
Natureza da Despesa	3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física
Subelemento:	3.3.90.36.15 Locação de Imóveis
Fonte de Recurso	15000000 Recursos não vinculados de impostos

Tomé-Açu/PA, 20 de fevereiro de 2026.

MARIA APARECIDA MORAES MONTEIRO:83334807215

Assinado de forma digital por MARIA APARECIDA MORAES MONTEIRO:83334807215

MARIA APARECIDA MORAES MONTEIRO
Prefeitura Municipal de Tomé-Açu/PA
Agente de Contratação