



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – N.º 011/2026/PMTA

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 1304001/2026/PMTA

ASSUNTO: Inexigibilidade de Licitação.

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

REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS – TOMÉ-AÇU/PA

OBJETO: Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Departamento de Tributos do Distrito de Quatro Bocas, visando atender às necessidades administrativas e operacionais da Secretaria Municipal de Finanças do Município de Tomé-Açu/PA.

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;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

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

A presente contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, tendo em vista a inviabilidade de competição, uma vez que a escolha do imóvel está condicionada ao atendimento de requisitos específicos de localização, acessibilidade e adequação estrutural, indispensáveis ao funcionamento do Departamento de Tributos no Distrito de Quatro Bocas.

Após levantamento de mercado na localidade, verificou-se que não há disponibilidade de imóveis que atendam, de forma simultânea, às necessidades da Administração Pública, especialmente quanto à localização estratégica para atendimento ao público, bem como às condições físicas adequadas ao desenvolvimento das atividades administrativas.

Dessa forma, a contratação não decorre de escolha discricionária, mas sim da necessidade de seleção de imóvel com características singulares que o tornam apto ao atendimento do interesse público, o que inviabiliza a realização de procedimento competitivo.

A fundamentação legal para a contratação direta encontra respaldo no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que admite a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha.

Diante do exposto, resta devidamente justificada a adoção da inexigibilidade de licitação, em conformidade com a legislação vigente e os princípios que regem a Administração Pública.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

3. RAZÃO DA ESCOLHA

A escolha do imóvel a ser locado fundamenta-se na análise de critérios técnicos indispensáveis ao atendimento das necessidades da Administração Pública, especialmente no que se refere à localização, adequação estrutural e funcionalidade para o funcionamento do Departamento de Tributos no Distrito de Quatro Bocas.

O imóvel selecionado apresenta localização estratégica, situado em área de fácil acesso à população, fator essencial para garantir a efetividade da prestação dos serviços públicos e facilitar o atendimento aos contribuintes da região. Tal característica contribui diretamente para a descentralização dos serviços tributários e para a melhoria da arrecadação municipal.

Além disso, o imóvel dispõe de condições físicas compatíveis com as atividades administrativas a serem desenvolvidas, possuindo estrutura adequada para atendimento ao público, ambientes internos organizados e condições satisfatórias de conservação, segurança, ventilação e iluminação.

Destaca-se, ainda, que, após levantamento de mercado na localidade, verificou-se a inexistência de outros imóveis disponíveis que atendam, de forma concomitante, aos requisitos de localização, dimensão e estrutura necessários ao pleno funcionamento do setor, o que evidencia a singularidade da solução adotada.

Ressalte-se que a escolha observa o interesse público e está devidamente justificada quanto à sua adequação às finalidades institucionais da Secretaria Municipal de Finanças, bem como à compatibilidade do valor da locação com os preços praticados no mercado, conforme avaliação técnica realizada, em conformidade com o disposto no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, a seleção do imóvel mostra-se a alternativa mais adequada e vantajosa para a Administração Pública, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

4. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor da locação do imóvel foi fixado em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais, perfazendo o montante global de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais) para o período de 12 (doze) meses.

A definição do valor está fundamentada em pesquisa de mercado realizada na região do Distrito de Quatro Bocas, no Município de Tomé-Açu/PA, considerando imóveis com características semelhantes quanto à localização, metragem, padrão construtivo e finalidade de uso administrativo.

Os valores apurados demonstraram compatibilidade com os preços praticados no mercado imobiliário local, evidenciando que o montante proposto se encontra dentro da média de mercado, atendendo ao princípio da economicidade.

Ressalta-se, ainda, que o valor pactuado mostra-se vantajoso para a Administração Pública, tendo em vista a localização estratégica do imóvel e sua adequação às necessidades do Departamento de Tributos, contribuindo para a eficiência na prestação dos serviços públicos.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

5. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa correrá à conta da seguinte dotação orçamentária:

| | |
|----------------------------|--|
| Unidade Gestora | Prefeitura Municipal de Tomé-Açu |
| Unid. Orçamentária | Secretaria de Finanças |
| Func. Programática | 04 129 0002 2.021 Manutenção das Atividades do Departamento de Tributos |
| 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, 23 de abril de 2026.

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