



RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CAMPO DE FUTEBOL, PARA A PRÁTICA ESPORTIVA, EM ATENDIMENTO ÀS DEMANDAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, DESPORTO E TURISMO – SECDT DO MUNICÍPIO DE JURUTI/PA.

JUSTIFICATIVA

A escolha da ASSOCIAÇÃO PALMEIRAS ESPORTE CLUBE – APEC, situado na Rua Joaquim Gomes do Amaral, s/n, Bairro Palmeiras, CEP 68170-000, Juruti/PA, inscrita no CNPJ nº 07.967.062/0001-16, fundamenta-se em razões técnicas, jurídicas e de conveniência administrativa que evidenciam a inviabilidade de competição, conforme previsto no art. 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 a sua escolha, desde que o preço esteja compatível com o valor de mercado.

O imóvel de propriedade da APEC apresenta características físicas e estruturais singulares, que o tornam o único apto a atender adequadamente às demandas da Secretaria Municipal de Cultura, Desporto e Turismo – SECDT, considerando sua localização estratégica, dimensão compatível e estrutura voltada às atividades esportivas e recreativas do Município. Ressalta-se que não existem outros imóveis disponíveis na localidade com condições técnicas equivalentes, o que inviabiliza a realização de procedimento competitivo.

A escolha do imóvel foi precedida de vistoria técnica, realizada pela Administração, que atestou as condições adequadas de uso e conservação, e de laudo de avaliação de valor locativo, elaborado por profissional habilitado, o qual demonstrou que o valor proposto encontra-se compatível com o praticado no mercado imobiliário local. Dessa forma, fica comprovada a vantajosidade e a economicidade da contratação direta, em conformidade com o §4º do art. 23 da Lei nº 14.133/2021 e com a Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021.

Cumprе destacar que a locação será formalizada mediante contrato administrativo, observando-se todas as cláusulas essenciais exigidas pela legislação, incluindo aquelas relativas à vigência, reajuste, responsabilidades das partes e garantias quanto à conservação do imóvel. A forma de pagamento será mensal, conforme previsto no Termo de Referência, e condicionada à apresentação de recibo e atesto do gestor do contrato.

A contratação direta da Associação Palmeiras Esporte Clube – APEC, portanto, não decorre de escolha discricionária, mas de necessidade administrativa devidamente comprovada, configurando hipótese típica de inexigibilidade de licitação, amparada em elementos técnicos e jurídicos robustos, e pautada pelos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento e supremacia do interesse público.

DA FUNDAMENTAÇÃO

A presente contratação direta encontra respaldo no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que estabelece:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, DESPORTO E TURISMO.
C.N.P.J.: Nº 30.019.337/0001-01
Tv. Lauro Sodré, N 228 –Centro- CEP: 68170-000 – Juruti/PA.

“É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial:

(...)

V – para a locação de imóvel cujas características de instalação e de localização tornem necessária sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.”

Dessa forma, restou caracterizada a inviabilidade de competição, pois o imóvel de propriedade da APEC é o único que reúne as condições exigidas para o uso pretendido pela Administração, conforme verificado em vistoria técnica e comprovado por laudo de avaliação.

O processo administrativo que embasa esta contratação encontra-se devidamente instruído com:

1. Documento de Formalização de Demanda;
2. a justificativa da necessidade da locação;
3. a razão da escolha do imóvel e do locador;
4. o laudo de avaliação de valor locativo; e
5. a autorização da autoridade competente, em estrita observância ao disposto no art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

Diante de todos os elementos apresentados, conclui-se que a locação do imóvel pertencente à ASSOCIAÇÃO PALMEIRAS ESPORTE CLUBE – APEC, situado na Rua Joaquim Gomes do Amaral, s/n, Bairro Palmeiras, CEP 68170-000, Juruti/PA, inscrita no CNPJ nº 07.967.062/0001-16 é medida necessária, vantajosa e legalmente amparada, configurando hipótese legítima de inexigibilidade de licitação, plenamente compatível com o interesse público e com o melhor aproveitamento dos recursos municipais.

Juruti (PA), 09 de outubro de 2025.

Responsável Técnico

Gabriela de Sá Cativo
GABRIELA DE SÁ CATIVO

CHEFE DE SECAO

Matrícula nº 0018699