



# ESTADO DO PARÁ MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE



## JUSTIFICATIVA DO PREÇO

**Objeto:** LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL NA RUA MARANHÃO, S/N, QD 54, LOTE 13, CENTRO CUMARU DO NORTE-PA, PARA FUNCIONAMENTO DO CREAS.

De conformidade com o contido no artigo 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, e tendo em vista a necessidade desta Locação, visando ser elaborado nos termos legais o referido processo de inexigibilidade de Licitação, ressaltando que o imóvel em questão, localizado na Rua Maranhão, S/N, QD 54, Lote 13, Centro, Município de Cumaru do Norte, Estado do Pará, foi avaliado pela arquiteta e urbanista Eane Rufina Silva, onde foi executada perícia objetivando estabelecer o preço de mercado para locação. Esta vistoria ocorreu no dia 24 de abril de 2026, relatando que o imóvel é edificado, com construção nova, de conformação retangular. O terreno possui área total aproximada de 317,96 metros quadrados, com área construída total de 317,96 metros quadrados.

Constatou-se então, que se trata de uma construção em boas condições de uso no que se refere ao aspecto físico dos elementos construtivos, não havendo nenhum risco aparente quanto à sua estabilidade, concluiu-se que o imóvel objeto da vistoria oferece condições para receber a documentação.

Desta forma, diante das peculiaridades e obrigações a serem observadas, torna-se dispensável a licitação, conforme dispõe o artigo 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, “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”.

Destacamos ainda, que se trata de uma construção em boas condições de uso no que se refere ao aspecto físico dos elementos construtivos, não havendo nenhum risco aparente quanto à sua estabilidade, onde preço pactuado é aceito por ambas as partes, por se encontrar dentro do valor de mercado, com o valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais, neste processo administrativo de inexigibilidade de licitação, sendo igual ao valor avaliado, valor de mercado de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), havendo assim, vantagem para a Administração, conforme se destaca:

Finalizando é de suma importância frisar que o preço locativo foi estabelecido previamente através de laudo de avaliação e vistoria técnica, elaborada por arquiteta e urbanista, bem como realizou a análise da estrutura e estado de conservação precificando o valor a ser pago R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais) que será pago em 12 parcelas mensais no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil e reais) cada, havendo disponibilidade orçamentaria para o ajuste contratual e futura execução financeira da avença sem prejudicar o orçamento fiscal vigente.

Cumaru do Norte – PA, 24 de abril de 2026.

**Adriana da Silva Carvalho**  
**Secretária Municipal de Assistência Social**