



Prefeitura Municipal de Marabá
Secretaria Municipal De Administração
Departamento de Avaliação e Controle

JUSTIFICATIVA DE SINGULARIDADE DO IMÓVEL

Processo nº 050505120.000471/2025-04

Para os fins dos autos, a presente contratação para a aquisição ou locação do imóvel justifica-se nos termos estabelecidos abaixo:

1. SINGULARIDADE DO IMÓVEL:

O imóvel ofertado possui aproximadamente 300 m² de área útil, distribuídos em dois pavimentos, com salão amplo e sem divisórias, possibilitando adequação do layout às necessidades administrativas, além de contar com banheiros em ambos os pavimentos, piso em porcelanato, forro em gesso e instalações elétricas e hidráulicas compatíveis com a demanda institucional. Trata-se de construção nova, em primeira locação, o que garante melhores condições estruturais, de segurança e de funcionalidade.

Destaca-se, ainda, que o imóvel apresenta condições adequadas de acessibilidade e segurança, bem como capacidade para absorver elevado fluxo de atendimento ao público, permitindo a centralização física dos órgãos que atuam de forma integrada no fomento ao desenvolvimento econômico, empresarial, científico, tecnológico e turístico do Município.

No que se refere à localização, a manutenção das unidades administrativas no Núcleo Marabá Pioneira revela-se essencial, por tratar-se de área historicamente consolidada como centro administrativo e comercial, de fácil acesso à população, próxima a instituições públicas e privadas estratégicas, além de constituir referência habitual para os usuários dos serviços prestados, circunstância que reforça a inviabilidade de escolha de imóvel situado em outras regiões do Município.

Diante desses elementos, verifica-se que não há pluralidade de imóveis disponíveis no mercado local que atendam simultaneamente aos requisitos de localização estratégica, estrutura física, acessibilidade, segurança e capacidade operacional exigidos, configurando-se, assim, a singularidade do imóvel e a consequente inviabilidade de competição, o que justifica a contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

2. CORRESPONDÊNCIA COM A NECESSIDADE ADMINISTRATIVA:

A necessidade administrativa que fundamenta a presente contratação está diretamente relacionada às características físicas, funcionais e de localização do imóvel situado na Avenida Antônio Maria, nº 877, Bairro Velha Marabá, Marabá/PA, as quais se mostram plenamente compatíveis com as demandas da Unidade Administrativa integrada, composta pela SICOM, Sala do Empreendedor, SEMTUR e COMTUR.

O imóvel atende de forma adequada às exigências de espaço físico, acessibilidade, segurança e capacidade de atendimento ao público, superando as limitações das atuais instalações, que não observam integralmente as normas técnicas e legais, especialmente a Lei nº 10.098/2000 e a ABNT NBR 9050:2020, além de apresentarem insuficiência estrutural para o desempenho das atividades institucionais.

Ademais, sua localização estratégica no Núcleo Marabá Pioneira, área tradicionalmente consolidada como centro administrativo e comercial, assegura fácil acesso à população e favorece a integração dos órgãos, o que evidencia a correspondência direta do imóvel com a necessidade administrativa identificada, justificando a contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Marabá/PA, 15 de janeiro de 2026

Documento assinado eletronicamente
Norberto Ferreira Cardoso Junior
Secretário Municipal de Administração
Portaria nº 5945/2025-GP



Documento assinado eletronicamente por **Norberto Ferreira Cardoso Junior**, **Secretário Municipal de Administração - Interino**, em 15/01/2026, às 16:35, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 397, de 2 de agosto de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.maraba.pa.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1448387** e o código CRC **2437E409**.

Av. VP - 08, Folha 26, Quadra 07, Lote 04, Edifício Ernesto Frota - Bairro Nova Marabá - Marabá/PA -
CEP 68.509-060

semad.dac@maraba.pa.gov.br, - Site - maraba.pa.gov.br

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 050505120.000471/2025-04

SEI nº 1448387