



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO ADMINISTRATIVA



JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – ART. 74, DA LEI
14.133/2021

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTE E LAZER.

A Secretaria Municipal de Gestão Administrativa – SEMGA, com fundamentação no art. 74, inciso V, da Lei n.º 14.133/21, apresenta a seguinte justificativa de preço e motivos da escolha do fornecedor para a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** na contratação de serviços de Locação do Imóvel para funcionamento da SEMCEL, em razão dos motivos de fato e de direitos a seguir expostos:

1. DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação se justifica em razão da necessidade pública de assegurar espaço físico adequado para o funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Lazer – SEMCEL, em atendimento às demandas institucionais.

Após levantamento realizado, constatou-se a inexistência de imóveis públicos vagos e aptos a suprir tal necessidade no Município de Mojuí dos Campos, conforme certidão emitida pelo setor de Patrimônio do Município. Assim, foi buscada uma solução viável, encontrando-se um imóvel que, além de apresentar localização estratégica, fácil acesso aos usuários, estrutura física compatível com as atividades desenvolvidas pela Secretaria de Cultura, Esporte e Lazer – SEMCEL atende integralmente às condições operacionais necessárias.

Pontua-se que o imóvel selecionado possui características que o tornam singular e adequado à finalidade pública pretendida, não existindo, no perímetro urbano, outro que reúna os mesmos atributos de localização, tamanho, estrutura e disponibilidade imediata.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO ADMINISTRATIVA



Ademais, procedeu-se à verificação criteriosa da compatibilidade do valor locatício com os preços praticados no mercado local, conforme demonstram os documentos que instruem este processo.

Portanto, encontram-se plenamente atendidos os pressupostos fáticos e legais que autorizam a contratação direta, mediante inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021.

2. DA FINALIDADE DE USO DO IMÓVEL

O imóvel será destinado, primordialmente, ao desenvolvimento das atividades institucionais, administrativas e operacionais da Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Lazer – SEMCEL, sendo o espaço essencial para viabilizar as ações de fomento ao esporte, lazer e cultura no Município de Mojuí dos Campos.

Cumpre destacar, ainda, que o imóvel, por suas características estruturais e pela amplitude do espaço físico disponível, poderá, de forma complementar, sediar atividades de interesse público promovidas por outras secretarias municipais, sempre que compatíveis com sua capacidade e destinação institucional.

Tal uso compartilhado não apenas otimiza recursos públicos, mas também promove a eficiência administrativa, alinhando-se aos princípios da economicidade, funcionalidade e interesse público, expressamente previstos na Lei nº 14.133/2021, especialmente em seu artigo 11.

3. DO PREÇO E DO MOTIVO DA ESCOLHA

Conforme Laudo de Vistoria Técnica constante do Processo Administrativo nº 016/2025, o imóvel objeto da presente contratação possui área construída de 229,02 m², contemplando: 02 salas, 01 cozinha, 02 banheiros, área coberta livre, e 01 campo de futebol com arquibancada, encontrando-se em perfeito estado de conservação, com instalações elétricas e hidráulicas funcionais e sem necessidade de adaptações estruturais.

A escolha do imóvel fundamenta-se na sua localização privilegiada na Travessa Frei de Amorim, s/nº, Bairro Esperança, região que permite acesso facilitado tanto para servidores quanto para a população usuária dos serviços da SEMCEL. Além disso, o imóvel apresenta estrutura física adequada e suficiente para abrigar a totalidade das atividades administrativas e operacionais da secretaria, além de possibilitar, como já destacado, o uso compartilhado com outras pastas municipais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO ADMINISTRATIVA



Quanto ao valor locatício, foi realizada análise comparativa com outros imóveis da mesma natureza na região, sendo comprovada a compatibilidade com os preços de mercado, em estrita obediência aos princípios da economicidade, razoabilidade e interesse público, conforme laudo em anexo.

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente contratação direta encontra amparo legal no disposto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que assim dispõe:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V – aquisição ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia."

Para perfeita adequação legal, foram cumpridos os requisitos exigidos pelo §5º do mesmo artigo, quais sejam: Avaliação prévia do bem, de seu estado de conservação e dos custos de eventuais adaptações, realizada pelo Engenheiro Fábio Silva Santos, CREA nº 151763089/4/PA, conforme laudo técnico juntado aos autos; Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis no município capazes de atender às especificidades da SEMCEL, devidamente formalizada nos autos; Justificativa da singularidade do imóvel, especialmente quanto à sua localização estratégica, estrutura adequada e atendimento imediato às necessidades da Administração Pública, o que demonstra clara vantagem para o interesse público.

Portanto, restam plenamente preenchidos os pressupostos legais, técnicos e administrativos que autorizam a inexigibilidade de licitação, nos moldes do artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Diante de todo o exposto, restando devidamente comprovada: a necessidade pública, a singularidade do imóvel, a inexistência de alternativa viável na rede pública, a compatibilidade do preço com o mercado, bem como a possibilidade de utilização compartilhada do espaço com outras secretarias, em consonância com os princípios da eficiência e economicidade, conclui-se pela viabilidade da



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO ADMINISTRATIVA



contratação direta, por meio de inexigibilidade de licitação, para a locação do imóvel situado na Travessa Frei de Amorim, s/nº, Bairro Esperança, Município de Mojuí dos Campos/PA, destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Lazer – SEMCEL e, eventualmente, para apoio a outras secretarias, sempre que compatível com suas atividades.

Mojui dos Campos/PA, 20 de fevereiro 2025

RAIMUNDO EDIMILSON SANTOS FILHO
Secretário Municipal de Gestão Administrativa
Decreto nº 001/2025