



---

**JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – Nº 050/2025-PMC**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO:** 1009002/2025/SUPRI

**ASSUNTO:** INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 050/2025-PMC

**FUNDAMENTO LEGAL:** NO ART. 74, INCISO V, DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 01 DE ABRIL DE 2021.

**ADJUDICADO:** LINDALVA FERREIRA DA SILVA E SILVA, CPF: 016.990.402-49.

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR EM CASTANHAL/PA.

A Agente de Contratação e Equipe de Apoio do MUNICÍPIO DE CASTANHAL/PA, por ordem do Sr. Hélio Leite da Silva, Ordenador de Despesas da PREFEITURA DE CASTANHAL, vem abrir o presente processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** para Locação de Imóvel destinado ao Funcionamento do Conselho Tutelar.

## **1. DA 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;

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 locação de imóvel para instalação e funcionamento do Conselho Tutelar do bairro Jaderlândia mostra-se necessária para assegurar condições adequadas ao pleno exercício das atribuições previstas no Estatuto da Criança e do Adolescente – ECA (Lei Federal nº 8.069/1990). O Conselho Tutelar é órgão permanente e autônomo, responsável por zelar pelo cumprimento dos direitos da criança e do adolescente, atuando como elo fundamental entre a sociedade e o Poder Público.

Considerando a abrangência territorial e populacional do bairro Jaderlândia e adjacências, bem como a alta demanda por atendimentos sociais, psicológicos e jurídicos relacionados à infância e adolescência, é indispensável que a unidade esteja instalada em local estratégico, de fácil acesso à comunidade, possibilitando a efetividade e a celeridade nos atendimentos.

O imóvel a ser locado deve oferecer estrutura compatível com as necessidades do órgão, garantindo espaços adequados para recepção do público, atendimento individualizado e reservado, reuniões de equipe, arquivo de documentos e instalações sanitárias apropriadas, observando os princípios da dignidade humana, da confidencialidade e da acessibilidade.

Dessa forma, a locação do referido imóvel é medida imprescindível para viabilizar a continuidade e a eficiência dos serviços prestados pelo Conselho Tutelar, assegurando a proteção integral e prioritária às crianças e adolescentes, conforme previsto no art. 227 da Constituição Federal e demais legislações correlatas.

O bairro **Jaderlândia**, localizado no município de **Castanhal/PA**, possui aproximadamente **55 mil habitantes**, conforme dados do último censo realizado em 2021. Trata-se do **maior e mais populoso bairro da cidade**, caracterizado por intensa movimentação comercial, grande densidade populacional e dinâmica social própria, assemelhando-se à estrutura de um pequeno município dentro do território castanhalense.

Portanto, a locação do referido imóvel é plenamente **justificada pela necessidade de garantir maior presença do poder público em territórios periféricos**, ampliando o acesso da comunidade aos serviços essenciais e promovendo o fortalecimento da rede de proteção social no município de Castanhal.

Nesse sentido, afigura-se elegível a contratação direta, na modalidade de inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, inciso V, § 5º I II III da Lei Federal nº 14.133/2021.

Desse modo, a contratação direta da locação do imóvel, pode ser realizada através de Inexigibilidade de Licitação, conforme previsto no artigo 74 da Lei Federal nº 14.133/2021, que transcrevemos a seguir.

*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;*

*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.*

No caso específico de locação de imóvel está cabalmente justificada pelo laudo de vistoria e avaliação realizado pelo setor de engenharia da SEPLAGE.



### 3. RAZÃO DA ESCOLHA

Considerando essa realidade, a **locação do imóvel situado na Travessa Almerinda Braga, nº 30, Bairro Jaderlândia, Castanhal/PA**, mostra-se estratégica, uma vez que o imóvel se encontra em ponto de fácil acesso, próximo às margens da BR-316, na entrada do bairro, o que facilita a mobilidade das equipes técnicas e o atendimento à população local.

A escolha deste local também se fundamenta na **importância da presença institucional do Conselho Tutelar em áreas periféricas**, especialmente em bairros com alto índice populacional e vulnerabilidade social. A proximidade física do Conselho Tutelar com a comunidade contribui para:

- **Agilidade no atendimento às demandas de proteção de crianças e adolescentes;**
- **Maior acessibilidade da população aos serviços públicos de defesa de direitos;**
- **Fortalecimento das ações preventivas e educativas junto às famílias;**
- **Integração com escolas, unidades de saúde e demais equipamentos públicos da região.**

Dessa forma, a instalação da sede do **Conselho Tutelar no Bairro Jaderlândia** atende não apenas a critérios logísticos e administrativos, mas também **aos princípios de descentralização e efetividade das políticas públicas de proteção à infância e adolescência**, conforme preconiza o **Estatuto da Criança e do Adolescente (Lei nº 8.069/1990)**.

A escolha do imóvel está em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, em especial no que se refere aos princípios da economicidade, eficiência e interesse público. Conforme o artigo 74, inciso V, a contratação de imóvel específico pode ser feita mediante inexigibilidade de licitação quando houver justificativa de que suas características atendem às necessidades da administração, o que é o caso presente.

Além disso, foram consideradas as exigências legais quanto à adequação do valor de mercado, análise da viabilidade técnica e a economicidade, levando em consideração as especificidades expostas anteriormente.

### 4. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor mensal do aluguel será de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais, oitenta e seis reais) por 12 (doze) meses, perfazendo o montante de R\$ 42.200,00 (quarenta e três mil e duzentos reais). Os preços a serem ajustados para a locação do imóvel acima, foram estabelecidos de acordo e em conformidade com preços no município, portanto compatíveis com valores praticados no mercado, onde podem ser visualizados na avaliação prévia do imóvel realizada pela equipe de engenharia da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão - SEPLAGE.

Ressalta-se, ainda, que tais valores estão devidamente compreendidos pelos cofres da Prefeitura Municipal de Castanhal/PA, nos restando, assim, cumprida a responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário municipal, fator que deve ser meta permanente de qualquer Administração.

Para a presente contratação foi verificado a disponibilidade de créditos e indicação dos recursos orçamentários para o adimplemento das obrigações, e em resposta foi apresentado as seguintes dotações, as quais foram reafirmado por declaração dos ordenadores de despesas afim de atender o Art. 16, Inciso II da Lei Complementar no 101/2000, LRF - lei de Responsabilidade Fiscal.

### 5. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA 2025

#### *01.01 Gabinete do Prefeito*

*Classificação Econômica: 14 422 0060 2.006 Manutenção do Conselho Tutelar*

*Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física*

*Subelemento de Despesa: 3.3.9.36.15 Locação de Imóveis*



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS E LICITAÇÕES



---

*Fonte de Recursos: 15000000 Recursos não vinculados de Impostos.*

Castanhal-PA, 08 de outubro de 2025.

---

**ISABEL GREYCE DO NASCIMENTO FRANCO**  
Agente de Contratação