



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO FINANCEIRA - SEMGEF

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO FINANCEIRA - SEMGEF

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 007/2026 - SEMGEF

OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Agricultura - SEMAGRI

I – INTRODUÇÃO

Nos termos do art. 74 V da Lei nº 14.133/2021, a licitação é inexigível quando houver inviabilidade de competição, especialmente diante da singularidade do objeto. A contratação em análise refere-se à locação de imóvel com características específicas que o tornam adequado e necessário ao atendimento do interesse público, razão pela qual apresenta-se a presente justificativa.

II – DA RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL

A escolha do imóvel localizado na Avenida Rui Barbosa, S/N, Bairro Esperança, Mojuí dos Campos/PA, decorre de critérios técnicos e administrativos devidamente demonstrados nos autos, conforme segue:

Da adequação à finalidade institucional

O imóvel possui área construída de 129,24m², apresentando estrutura física compatível com as necessidades operacionais da Secretaria Municipal de Agricultura. Trata-se de edificação em alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocada e pintada, em bom estado de conservação. Possui pé-direito de 3 m, cobertura com telhas cerâmicas sobre estrutura de madeira e forro em PVC. Piso cerâmico conservado, esquadrias em madeira e portão metálico de acesso à área externa.

Destaca-se que o imóvel atende às demandas da Secretaria, dispondo de ambientes adequados ao desenvolvimento das atividades administrativas e ao atendimento ao público. Tal característica contribui para a continuidade dos serviços, reduzindo a necessidade de intervenções estruturais significativas e conferindo maior economicidade à Administração Pública.

Da inexistência de alternativas viáveis

Conforme certificação do Departamento de Patrimônio Municipal, inexistente imóvel público disponível apto a atender às necessidades da Secretaria Municipal de Agricultura.

Ademais, foram realizadas buscas por imóveis com características semelhantes na mesma região, não sendo identificadas alternativas que apresentassem condições físicas e localização compatíveis com as exigências administrativas e logísticas da unidade.

Dessa forma, resta configurada a inviabilidade de competição, uma vez que o objeto da contratação – locação de imóvel com características específicas de localização e adequação funcional – não pode ser substituído por outro em condições equivalentes, enquadrando-se na hipótese de inexigibilidade prevista no art. 74 V da Lei nº 14.133/2021.

Da vantagem administrativa

A permanência no imóvel já adaptado assegura a continuidade dos serviços públicos, evita despesas com mudança, reformas e reestruturações, além de prevenir eventuais prejuízos decorrentes da interrupção das atividades jurídicas do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO FINANCEIRA - SEMGEF

Assim, a escolha do imóvel mostra-se técnica, motivada e alinhada aos princípios da eficiência, economicidade e continuidade do serviço público.

III - DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO PROPOSTO

A justificativa do preço constitui requisito indispensável à contratação direta, conforme disposto no art. 72, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021, devendo demonstrar a compatibilidade do valor contratado com o mercado.

Da fundamentação técnica do valor

O valor mensal proposto para a locação é de R\$ 1.250,00 (um mil duzentos e cinquenta reais).

A compatibilidade mercadológica foi aferida por meio de Laudo de Avaliação Técnica elaborado por profissional habilitado, engenheiro civil regularmente inscrito no CREA sob nº 1516923286, observando-se:

- A metragem da área construída (129,24m²);
- O valor do metro quadrado obtido a partir da tabela CUB (MARÇO/2026);
- As características construtivas do imóvel;
- A localização e padrão predominante na região.

O laudo técnico constitui elemento idôneo para comprovação da razoabilidade e adequação do valor.

Da compatibilidade com o mercado local

O valor apurado encontra-se em conformidade com os preços praticados no Município para imóveis com características semelhantes, não havendo indícios de sobrepreço.

Mostra-se proporcional:

- À área construída;
- À localização estratégica;
- À estrutura física disponibilizada;
- À funcionalidade já instalada.

Da observância aos princípios administrativos

- A fixação do valor observa os princípios da legalidade, economicidade, razoabilidade, proporcionalidade e supremacia do interesse público.
- Além disso, a inexistência de necessidade de adaptações estruturais relevantes reforça a vantajosidade global da contratação, considerando não apenas o valor nominal da locação, mas também os custos indiretos evitados.

IV – CONCLUSÃO

Diante do exposto, resta devidamente demonstrado que:

a) A razão da escolha do imóvel está fundamentada em sua singularidade, adequação funcional, localização estratégica e inexistência de alternativas equivalentes, configurando hipótese de inexigibilidade de licitação nos termos do art. 74 da Lei nº 14.133/2021;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO FINANCEIRA - SEMGEF

b) O preço proposto encontra-se devidamente justificado, com base em laudo técnico elaborado por profissional habilitado, estando compatível com os valores praticados no mercado local.

Assim, encontram-se atendidos os requisitos legais para a formalização da contratação direta, com observância plena à legislação vigente e aos princípios que regem a Administração Pública.

Mojuí dos Campos, 25 de março de 2026.

RAIMUNDO EDMILSON SANTOS FILHO

Secretário Municipal de Gestão Financeira

Decreto nº 145/2025