



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO - Nº 002/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 0901001/2026/PMTA

ASSUNTO: Inexigibilidade de Licitação.

FUNDAMENTO LEGAL: Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Educação - SEMED.

OBJETO: Locação de imóvel destinado ao funcionamento do depósito da Secretaria Municipal de Educação (SEMED), com recebimento, armazenamento, controle e distribuição de materiais, produtos e insumos utilizados nas operações da SEMED.

1. 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.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-ACU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

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 contratação pretendida, mediante locação de imóvel destinado ao funcionamento do Depósito da Secretaria Municipal de Educação (SEMED), revela-se medida indispensável para garantir a adequada execução das atividades administrativas e operacionais da rede municipal de ensino, especialmente quanto ao recebimento, armazenamento, controle e distribuição de materiais pedagógicos, de expediente, itens de consumo e demais insumos essenciais ao funcionamento das unidades escolares e setores vinculados.

A SEMED administra fluxo contínuo de bens e materiais que demandam conferência, acondicionamento, organização por tipologia, controle de estoque e expedição com regularidade, intensificando-se em períodos críticos como o início do ano letivo, reposições programadas, manutenção de escolas e atendimento a projetos educacionais. A inexistência de estrutura específica e apropriada para depósito compromete o controle e a rastreabilidade do estoque e expõe os bens públicos a riscos concretos de perdas por avarias, extravios, deterioração por intempéries, umidade, pragas ou acondicionamento inadequado, além de dificultar a separação e a conferência de itens antes da distribuição.

Nesse cenário, um depósito estruturado e exclusivo contribui para o cumprimento de rotinas de controle patrimonial, organização, segurança e conservação dos materiais sob guarda da Administração, reduzindo desperdícios e prevenindo aquisições emergenciais. A solução de locação mostra-se tecnicamente adequada e economicamente racional para atendimento imediato da necessidade, evitando dispêndios iniciais elevados e prazos incompatíveis com a urgência operacional que seriam demandados pela aquisição, construção ou adaptação de imóvel próprio, preservando a continuidade das atividades da SEMED.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Registra-se que o processo conta com Laudo Técnico de Avaliação e Vistoria, no qual foram analisadas as condições do imóvel, seu estado de conservação, a compatibilidade das instalações com o uso pretendido, eventuais custos de adaptações imprescindíveis e a razoabilidade do valor locatício. Tal documento integra o planejamento da contratação, conferindo suporte técnico à decisão administrativa e atendendo às exigências legais aplicáveis à locação de imóveis pela Administração.

Além disso, diante da inexistência de imóvel público vago e disponível que atenda, de forma adequada e imediata, à finalidade de depósito no Distrito de Quatro Bocas, a locação apresenta-se como alternativa viável e vantajosa, observados os princípios do planejamento, eficiência, economicidade e continuidade do serviço público. Assim, a contratação visa assegurar:

- Disponibilização de área compatível com a armazenagem, organização e movimentação de materiais e insumos, com condições mínimas de segurança, salubridade e conservação patrimonial;
- Suporte logístico para recebimento, conferência, controle e distribuição às unidades escolares, reduzindo atrasos e assegurando atendimento tempestivo às demandas da rede;
- Fortalecimento do controle de estoque e da rastreabilidade dos bens, mitigando riscos de perdas, extravios e deteriorações, com reflexos positivos na prestação de contas;
- Otimização de recursos e redução de custos indiretos decorrentes de improvisações, deslocamentos ineficientes e compras emergenciais, garantindo maior eficiência administrativa;

Diante do exposto, a contratação por locação do imóvel destinado ao Depósito da SEMED mostra-se necessária e adequada para viabilizar a logística de abastecimento da rede municipal de ensino, assegurando continuidade, segurança e eficiência na gestão de materiais e insumos sob responsabilidade da Administração.

3. RAZÃO DA ESCOLHA

A escolha recaiu sobre o imóvel situado na Avenida Cametá, s/n, Bairro Tsuruzaki, Distrito de Quatro Bocas, Tomé-Açu/PA, CEP 68682-000, de propriedade da Sra. Vanderléa Dordenoni, CPF 270.587.512-34, em razão dos fatores abaixo, considerados determinantes para o atendimento da necessidade administrativa identificada:



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

- Localização compatível com a finalidade pública, no Distrito de Quatro Bocas, favorecendo o acesso e a logística de recebimento e expedição de materiais, com facilidade de circulação e manobras para veículos de carga e apoio da SEMED;
- Características físicas e instalações adequadas ao uso como depósito, com área e configuração compatíveis com armazenamento organizado, movimentação interna, carga e descarga, bem como condições mínimas de segurança, iluminação e ventilação, conforme avaliação técnica realizada;
- Estado de conservação e condições de utilização condizentes com a necessidade administrativa, reduzindo a necessidade de adaptações, reformas ou intervenções onerosas, e permitindo implantação imediata da operação logística;
- Disponibilidade imediata do imóvel, requisito essencial para garantir continuidade do serviço público, evitar improvisações e assegurar resposta tempestiva às demandas da rede municipal de ensino;
- Inexistência de imóvel público vago e disponível que atenda, de forma adequada e imediata, à finalidade de depósito, bem como ausência de alternativas privadas equivalentes que reúnam, simultaneamente, localização, condições de uso e disponibilidade com a mesma vantajosidade para a Administração;

Assim, verifica-se que o imóvel selecionado reúne características de localização e instalações compatíveis e necessárias ao atendimento da demanda, configurando singularidade e evidenciando vantagem para a Administração, enquadrando-se na hipótese de contratação direta por inexigibilidade prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

4. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor mensal proposto para a locação do imóvel é de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), pelo período de 12 (doze) meses, totalizando R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), conforme proposta apresentada pela proprietária.

O referido valor mostra-se compatível com os preços praticados no mercado local e vantajoso para a Administração, especialmente porque se encontra abaixo do valor apurado na avaliação



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

constante do Laudo Técnico, que estimou o aluguel mensal em R\$ 6.670,00 (seis mil seiscentos e setenta reais), correspondente ao total anual estimado de R\$ 80.040,00 (oitenta mil e quarenta reais).

Ressalta-se que a avaliação técnica considerou elementos objetivos, tais como:

- condições gerais do imóvel e sua adequação ao uso como depósito/galpão para a operação logística da SEMED;
- estado de conservação, segurança e condições de uso, com verificação de necessidade (ou não) de adaptações imprescindíveis;
- parâmetros de mercado de imóveis similares na região, com foco em perfil comercial/galpão;
- localização, acessibilidade e condições de disponibilidade para atendimento da necessidade administrativa.

Dessa forma, a aceitação do valor proposto de R\$ 6.500,00 mensais representa economia frente ao valor avaliado, com diferença de R\$ 170,00 por mês, totalizando R\$ 2.040,00 no período de 12 (doze) meses, sem prejuízo do atendimento integral da necessidade pública, evidenciando a adequação do preço e a vantajosidade da contratação.

5. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa para contratação está prevista no orçamento da Secretaria Municipal de Educação - SEMED para o exercício de 2026, conforme dotação informada pelo setor requisitante:

Unidade Gestora	Fundo Municipal de Educação
Unid. Orçamentária	Secretaria Municipal de Educação
Func. Programática	12 122 0002 2.051 Manutenção das Atividades da SEMED
Natureza da Despesa	3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física
Sub elemento	3.3.90.36.15 Locação de Imóveis
Fonte de Recurso	15001001 Receita de imposto e transf. - Educação

Tomé-Açu/PA, 15 de janeiro de 2026.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Maria Aparecida Moraes Monteiro
MARIA APARECIDA MORAES MONTEIRO
Prefeitura Municipal de Tomé-Açu/PA
Agente de Contratação