



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

---

**JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – N.º 008/2026/PMTA**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 0503001/2026/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 da Casa dos Professores da Escola Municipal de Ensino Infantil e Fundamental Luzia Pires Amâncio, visando atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Tomé-Açu.

## **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-AÇU**  
**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**

### Necessidade e Justificativa da Contratação

A presente contratação tem por finalidade garantir alojamento adequado para, em média, 04 (quatro) professores que atuam na Escola Municipal de Ensino Infantil e Fundamental Luzia Pires Amâncio, situada na comunidade Vila Nova, zona rural do Município de Tomé-Açu/PA.

A unidade escolar encontra-se a aproximadamente 73 km do perímetro urbano, o que inviabiliza o deslocamento diário dos docentes, tornando imprescindível a disponibilização de moradia temporária para assegurar a permanência dos profissionais na localidade e a continuidade das atividades educacionais.

Nesse contexto, a locação do imóvel apresenta-se como a solução mais viável e eficiente, garantindo condições adequadas de habitabilidade, segurança e funcionalidade aos professores, além de assegurar a regular prestação do serviço público educacional.

## **3. RAZÃO DA ESCOLHA**

A escolha do imóvel justifica-se em razão de sua localização estratégica na comunidade Vila Nova, em área próxima à unidade escolar, fator essencial para viabilizar o acesso dos professores.

O imóvel possui área construída de aproximadamente 137,04 m<sup>2</sup>, sendo composto por 04 (quatro) unidades habitacionais tipo kitnet, adequadas à hospedagem dos docentes, apresentando boas condições de conservação, habitabilidade e infraestrutura básica.



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

---

Além disso, atende plenamente às necessidades da Administração quanto à finalidade pretendida, demonstrando-se a alternativa mais adequada e vantajosa sob os aspectos técnico e operacional.

#### 4. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A justificativa do preço para a presente contratação fundamenta-se em pesquisa de mercado previamente realizada pela Administração Pública, a qual considerou imóveis com características semelhantes, especialmente quanto à localização, padrão construtivo, dimensão e finalidade de uso.

Conforme levantamento efetuado, o valor médio de mercado apurado corresponde a **R\$ 2.725,06 (dois mil setecentos e vinte e cinco reais e seis centavos)** mensais.

O valor proposto pelo proprietário do imóvel é de **R\$ 2.720,00 (dois mil setecentos e vinte reais)** mensais, perfazendo o montante global de **R\$ 32.640,00 (trinta e dois mil seiscentos e quarenta reais)** para o período contratual.

Dessa forma, verifica-se que o valor apresentado encontra-se **em consonância com os preços praticados no mercado local**, sendo inclusive **inferior ao valor médio apurado**, o que evidencia a sua razoabilidade e compatibilidade com a realidade mercadológica.

Assim, resta demonstrado que o preço contratado atende aos princípios da **economicidade, eficiência e vantajosidade**, não havendo indícios de sobrepreço, estando plenamente justificada a sua aceitação pela Administração Pública.



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

---

## 5. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa correrá à conta da seguinte dotação orçamentária:

<b>Unidade Gestora</b>	<b>Fundo Municipal de Educação</b>
<b>Unid. Orçamentária</b>	<b>Secretaria Municipal de Educação</b>
<b>Func. Programática</b>	12 122 0002 2.051 Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Educação
<b>Natureza da Despesa</b>	3.3.90.39.00 Outros serv. de terceiros pessoa jurídica
<b>Subelemento:</b>	3.3.90.39.10 Locação de Imóveis
<b>Fonte de Recurso</b>	15001001 Receita de imposto e transf. - Educação

Tomé-Açu/PA, 18 de março de 2026.

**MARIA APARECIDA MORAES MONTEIRO**  
Prefeitura Municipal de Tomé-Açu/PA  
Agente de Contratação