



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

JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – N.º 007/2026/PMTA

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 0903001/2026/PMTA

ASSUNTO: Inexigibilidade de Licitação.

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

REQUISITANTE: Prefeitura Municipal de Tomé-Açu/PA.

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A SERVIR DE ALOJAMENTO PARA POLICIAIS MILITARES EM ATENDIMENTO A PARCERIA FIRMADA ENTRE A PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU E A POLÍCIA MILITAR.

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;



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

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 presente contratação tem por objeto a locação de imóvel destinado a servir de alojamento para policiais militares, em atendimento à parceria firmada entre a Prefeitura Municipal de Tomé-Açu/PA e a Polícia Militar.

A contratação se mostra necessária em razão da necessidade administrativa de disponibilizar espaço físico adequado para acomodação, descanso, higiene pessoal e permanência do efetivo policial que atua no Município, assegurando suporte estrutural mínimo ao desenvolvimento das atividades de segurança pública realizadas em cooperação institucional com a Polícia Militar. A disponibilização de imóvel com essa destinação não constitui medida meramente acessória, mas providência diretamente vinculada ao interesse público, uma vez que oferece condições materiais adequadas ao atendimento da parceria firmada, favorecendo a permanência do efetivo policial, a organização logística e o fortalecimento das ações de policiamento ostensivo e preservação da ordem pública no âmbito municipal.

Além disso, a solução locatícia revela-se adequada, proporcional e eficiente para o atendimento da demanda identificada, sobretudo diante da inexistência de imóvel público disponível e apto a atender, de forma imediata, à finalidade pretendida pela Administração. A Lei nº 14.133/2021 prevê expressamente a possibilidade de locação de imóveis pela Administração e admite a contratação direta por inexigibilidade quando as características de instalação e localização tornarem necessária a escolha do imóvel, desde que devidamente justificada.

3. RAZÃO DA ESCOLHA



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

A escolha do imóvel localizado na Rua Antônio Henrique Macedo, s/n, Bairro Maranhense, CEP 68680-000, Tomé-Açu/PA, decorre da verificação de que suas características físicas, estruturais e locacionais mostram-se compatíveis com a finalidade pública pretendida.

Trata-se de imóvel residencial com área aproximada de 126 m², conforme laudo de vistoria, composto por 01 suíte, 02 quartos sociais, 01 cozinha, 01 sala de jantar, 01 sala de estar, 01 banheiro social e 01 garagem, apresentando configuração adequada para utilização como alojamento de policiais militares, permitindo acomodação, repouso, higiene e organização dos pertences do efetivo policial. Sua escolha está diretamente relacionada à aptidão do imóvel para atendimento da necessidade administrativa identificada, considerando-se a compatibilidade entre sua estrutura interna e a destinação pretendida, bem como sua localização no perímetro urbano do Município, fator que favorece a logística de permanência e deslocamento dos policiais militares no exercício de suas atividades.

Dessa forma, a escolha do imóvel não decorre de preferência subjetiva da Administração, mas da constatação objetiva de que o bem reúne atributos de instalação, dimensão e localização que o tornam adequado ao atendimento da finalidade pública proposta, enquadrando-se na hipótese prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

4. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A justificativa do preço da presente contratação encontra-se demonstrada por meio da confrontação entre o valor proposto pelo locador e o valor apurado na avaliação técnica realizada pelo setor de engenharia.

Conforme proposta apresentada, o valor mensal pretendido para a locação do imóvel é de R\$ 1.700,00 (mil e setecentos reais). Por sua vez, o Laudo de Engenharia elaborado pelo setor competente avaliou o valor locativo do imóvel em R\$ 2.130,00 (dois mil cento e trinta reais) mensais. Verifica-se, portanto, que o valor proposto pelo locador é inferior ao valor de mercado apurado pela Administração, apresentando diferença favorável de R\$ 430,00 (quatrocentos e trinta reais) por mês. Em termos anuais, considerada a vigência inicial de 12 (doze) meses, isso representa economia potencial de R\$ 5.160,00 (cinco mil cento e sessenta reais) em relação ao valor avaliado.



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

Assim, o preço ofertado mostra-se compatível com o mercado e vantajoso para a Administração Pública, atendendo aos princípios da economicidade, eficiência e interesse público. A Lei nº 14.133/2021 exige, nas contratações diretas, a justificativa de preço e, nos casos de locação de imóvel, a prévia avaliação do bem e a demonstração de vantagem para a Administração.

5. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa correrá à conta da seguinte dotação orçamentária:

Unidade Gestora	Prefeitura Municipal de Tomé-Açu
Unid. Orçamentária	Gabinete do Prefeito
Func. Programática	06 181 0002 2.014 Apoio a Segurança Pública
Natureza da Despesa	3.3.90.36.00 Outros serv. de terc. pessoa física
Subelemento:	3.3.90.36.15 Locação de imóveis
Fonte de Recurso	15000000 Recursos não vinculados de impostos

Tomé-Açu/PA, 18 de março de 2026.

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