



COORDENADORIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO



PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A Comissão de Contratação da Prefeitura de Curionópolis, consoante autorização do Sr. **ROGÉRIO SERELLI MACEDO**, Secretário Municipal de Administração, na qualidade de Ordenador de Despesas, vem abrir o presente Processo Administrativo objetivando a: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO NA RUA PIAUÍ, QD. 59, LOTES 03 E 04, CENTRO DE CURIONÓPOLIS, DESTINADO A MANUTENÇÃO DO FUNCIONAMENTO DO DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE TRÂNSITO (DMTC), ORGÃO VINCULADO A SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO MUNICÍPIO CURIONÓPOLIS/PA.**

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente procedimento pauta-se pelas recomendações contidas no com fundamento no art. 74, Inciso V, da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, *in verbis*:

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 tomem 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.

Considerando a documentação apresentada nos autos, tem-se o preenchimento dos requisitos legais supracitados, haja vista tratar-se da necessidade de continuidade de locação de um imóvel para o **FUNCIONAMENTO DO DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE TRÂNSITO (DMTC)**, sendo também crucial para garantir a segurança, o bem-estar e a continuidade dos serviços prestados. Essa decisão reflete o compromisso e o zelo pelo bem da comunidade atendida por esses serviços.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A contratação da locação do imóvel localizado na Rua Piauí, Quadra 59, Lotes 03 e 04, Centro, Curionópolis/PA, justifica-se pela inexistência de espaço físico próprio no âmbito da Prefeitura Municipal que atenda, de forma adequada, às demandas estruturais e operacionais do Departamento Municipal de Trânsito – DMTC. Ressalta-se que o imóvel em questão já se encontra locado e utilizado atualmente para essa mesma finalidade, demonstrando sua plena adequação e continuidade de uso. Ademais, possui localização estratégica e central, garantindo fácil acesso à população e aos servidores, bem como dispõe de infraestrutura compatível com o pleno desenvolvimento das atividades administrativas da pasta.



COORDENADORIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO



Atualmente, o município não possui imóvel público com infraestrutura compatível compatíveis com suas funções, tais como áreas para atendimento ao público, setores administrativos, espaço para arquivamento de documentos, além de condições adequadas de acessibilidade, segurança e localização estratégica, de modo a garantir eficiência e qualidade na prestação dos serviços públicos. A manutenção da instalação em local apropriado visa garantir a organização dos serviços internos, o atendimento à legislação vigente, além de promover melhores condições de trabalho aos servidores públicos e ampliar o acesso da população aos serviços administrativos desta secretária.

O imóvel proposto apresenta localização central, de fácil acesso, infraestrutura física adequada, e possibilidade de adaptação mínima, o que o torna tecnicamente viável e economicamente vantajoso para atender à demanda identificada.

Em conformidade com o disposto no Artigo 74 inciso V, da Lei de Licitações 14.133/2021, justifica-se a Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel, localizado na Rua Piauí, Quadra 59 Lotes 03 e 04, Bairro Centro, no Município de Curionópolis, em via pavimentada, com acesso à infraestrutura municipal, rede elétrica interna e externa. Terreno plano, Área Construída: 720,00m², com 1 (uma) sala recepção, 1 (uma) cozinha externa, 4 (quatro) salas com banheiro e 1 (um) banheiro social, atendendo dessa forma as necessidades do Departamento de Trânsito do município.

RAZÕES DA ESCOLHA “Art. 72, Inciso VI, da Lei 14.133/2021”

A escolha pela continuação da locação do imóvel situado na Rua Piauí, Quadra 59, Lotes 03 e 04, Centro de Curionópolis, fundamenta-se em suas características estruturais e na localização estratégica, que atendem plenamente às necessidades de instalação e funcionamento do Departamento Municipal de Trânsito – DMTC. O imóvel dispõe de espaço adequado, distribuição funcional e condições físicas compatíveis com o desenvolvimento das atividades administrativas, além de estar inserido na área urbana central, facilitando o acesso da população e dos servidores.

Considerou-se ainda:

- A necessidade de manutenção de imóvel adequado, garantindo continuidade às atividades essenciais do órgão sem prejuízo operacional.
- A inexistência de outros imóveis disponíveis na localidade que ofereçam as mesmas condições de espaço, estrutura, segurança e localização, conforme consultas realizadas no mercado imobiliário local, que informaram não possuir unidades com características semelhantes, configurando, portanto, inviabilidade de competição.
- A compatibilidade do valor da locação com os preços praticados no mercado imobiliário do Município, assegurando a razoabilidade e a economicidade da contratação.
- O bom estado de conservação do imóvel, que apresenta condições adequadas de segurança, ventilação, acessibilidade e funcionalidade para o desempenho do departamento.
- A suficiência do espaço disponível, permitindo o adequado desenvolvimento das atividades internas, acomodação de setores, atendimento ao público e organização dos fluxos de trabalho.



**COORDENADORIA
MUNICIPAL DE LICITAÇÃO**



Ensejando, portanto, a inviabilidade de competição, a referida contratação com o **Sra. RAIMUNDA BERNADETE CARVALHO SOARES DE ARAUJO**, inscrito no **CPF 160.517.343-68**, razão pela qual o imóvel objeto deste visa atender as necessidades de funcionamento do **DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE TRÂNSITO – DMTC** no Município de Curionópolis/PA.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO “Art. 72, Inciso VII, da Lei 14.133/2021”

A justificativa do preço nos processos de inexigibilidade deve ser realizada com cautela, razoabilidade e proporcionalidade. Não é possível comparar, de forma direta e objetiva, objetos singulares, em relação aos quais não existe possibilidade de estabelecer critérios objetivos para tal comparação. Assim, a justificativa de preços não deve se pautar em eventuais serviços similares existentes no mercado, haja vista que estamos diante de objeto singular, que não pode ser comparado objetivamente sob nenhum aspecto com outros. Por isso, para demonstrar a razoabilidade de preços em um processo de inexigibilidade, o ideal é que a empresa escolhida demonstre que os preços ofertados para a Administração contratante guardam consonância com os preços que pratica no mercado, isto é, ofertados para outros órgãos e/ou entidades. Conforme Art. 23 da Lei 14.133/2021:

§ 4º Nas contratações diretas por inexigibilidade ou por dispensa, quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo, o contratado deverá comprovar previamente que os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração, ou por outro meio idôneo.

Diante do exposto, considerando a inviabilidade de competição, foi realizado estudo de avaliação de imóvel, realizado pelo Departamento de Engenharia para a comprovação do preço praticado, correspondente ao valor de **R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais)** mensal. (anexo ao processo).

Desta feita, com vistas à comprovação ora realizada, o valor estimado a ser pago atualmente pela locação do imóvel será de **R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais) mês e R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) anual**.

CURIONÓPOLIS - PA, 12 de janeiro de 2026

Adriana da Silva Cajado
ADRIANA DA SILVA CAJADO
Agente de Contratação
Portaria nº 001/2024-GP