

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SSMAB

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

DO OBJETO: Locação de imóvel, com fins não residências, para o funcionamento da sede do Programa Residência Terapêutica, com as seguintes características mínimas: **01** – Sala de Estar; **03** – Quartos; **01** – Copa; **02** – Banheiros; **01** – Garagem; **01** – Área de Serviço. Em perfeito estado de conservação.

Base Legal: Art. 72, Inciso VII da Lei nº 14.133/21 de 1º de abril de 2021.

A Secretaria Municipal de Saúde, verifica a necessidade de realizar a locação do imóvel situado Travessa Aristides Reis e Silva, Nº 1483, CEP 68440-000, Bairro São Lourenço, Abaetetuba-PA, para funcionamento Programa Residência Terapêutica, visando atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, haja vista o interesse público, no entanto, se faz necessário observar se os preços praticados estão compatíveis com a realidade mercadológica.


Desta feita, para justificar se o preço cobrado está compatível com o valor de mercado, conforme já aduzido, foi analisado mediante avaliação prévia do imóvel feito pela Secretaria Municipal de Saúde através do setor de engenharia, que emitiu parecer quanto às condições do imóvel e seu valor de mercado.

Assim, foi possível comprovar a razoabilidade do valor cobrado para a Secretaria Municipal de Saúde, o que nos permite inferir que os preços se encontram compatível com a realidade mercadológica. Cabe ressaltar também que o preço ajustado entre as partes é eminentemente “bruto”, ou seja, sem nenhum acréscimo adicional.

O valor de **R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais) mensais**, condizente com o praticado no mercado e muito abaixo se compararmos com outros imóveis com as mesmas características.

Diante ao norte mencionado e dos fatos até agora expostos, a Secretaria Municipal de Saúde, entende que o valor e as condições apresentadas pela **proponente**, resulta da equação da condição real, respaldada na compatibilidade com valores e poder financeiro do orçamento municipal e em obediência aos requisitos e preceitos da legislação pertinente, posicionando-se pela contratação direta por meio de inexigibilidade do objeto desta justificativa, plenamente amparada pelo permissivo do art. 74, Inciso V da Lei 14.133/21.

Abaetetuba/PA, 19 de fevereiro de 2026.


RAIMUNDA ROSA RODRIGUES CARVALHO
Secretaria Municipal de Saúde de Abaetetuba/PA
Portaria nº 002/2025 – GP

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SSMAB

RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

DO OBJETO: Locação de Imóvel Para o Funcionamento da Sede do Programa Residência Terapêutica do Município De Abaetetuba/Pa.

JUSTIFICATIVA

A Secretaria Municipal de Saúde, vem justificar a necessidade de locação de Imóvel para funcionamento do **PROGRAMA RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA**.

Considerando que o Município de Abaetetuba/PA, não possui imóveis disponíveis para as atividades correlatas a este órgão, nem verbas disponíveis para aquisição e compra de um imóvel, assim sendo, buscou um disponível para locação e que atendesse as necessidades dos setores, como, boa localização (que facilite acesso aos agentes políticos, servidores e demais técnicos e população), com ventilação adequada, e conteúdos boas características estruturais, conforme comprovação do laudo técnico de Vistoria.

Considerando que, a escolha recai sobre o imóvel localizado na Travessa Aristides Reis da Silva, Nº 1483, CEP 68440-000, Bairro São Lourenço, na Cidade de Abaetetuba-PA, conforme o art. 74, V da Nova lei de Licitações que diz:

“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.”

Considerando ainda o Artigo 74, §5º, incisos II e III da Lei 14.133/21, foram atendidos conforme autos do processo, ou seja, fora encontrado o imóvel que atendesse as nossas necessidades, emitindo assim a certificação da Inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendessem o objeto da locação e justificou-se a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciou suas vantagens, conforme alude o dispositivo legal:

Art. 74 É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

§5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

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 ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SESMAB

Considerando que o imóvel é singular para ser locado pela Administração Pública, uma vez que ele está localizado na Zona Urbana da Cidade de Abaetetuba/PA, de fácil localização. Além disso, o imóvel é adequado para acomodar o **PROGRAMA RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA**, visto a área de tamanho adequada e boa estrutura, energia elétrica, bom estado de conservação, contém coleta de lixo, contém água potável.

A avaliação prévia do bem, de seu estado de conservação e dos custos de adaptações, quando necessárias, foi conduzida pelo Setor de Engenharia da SESMAB, conforme exigência do Artigo 74, §5º, Inciso I da Lei 14.133/21:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição em especial nos casos de:

§5º nas contratações com fundamento no Inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I – Avaliação previa do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e amortização dos Investimentos;

Portanto, atendendo as informações acima, não é viável a abertura de um processo licitatório para a Locação de imóveis na zona urbana do Município de Abaetetuba/PA para o funcionamento do **Programa Residência Terapêutica**, com avaliação prévia do imóvel feito pela Secretaria Municipal de Saúde através do setor de engenharia e certificada que não há outro imóvel que atenda às necessidades de forma tão adequada.

Contudo, justificamos a necessidade da contratação de Locação de Imóvel por Inexigibilidade, fundamentada no Art. 74, V da Lei 14.133/21 para o funcionamento da Programa Residência Terapêutica.

Importante destacar que a CONTRATADA apresentou os documentos para contratação, em conformidade com a Lei, mediante o atendimento da convocação para o envio de documentos supracitados pela Secretaria Municipal de Saúde, conforme pode ser verificado na documentação acostada aos autos.

Desta forma, nos termos do art. 74, V da Lei Federal de nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores, a licitação é inexigível.

Abaetetuba/PA, 20 de fevereiro de 2026.



RAIMUNDA ROSA RODRIGUES CARVALHO
Secretaria Municipal de Saúde de Abaetetuba/PA
Portaria nº 002/2025 – GP