



JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

OBJETO: Locação de 01 (um) imóvel localizado na Rua Joaquim Costa, nº 141 – Centro, Capanema /PA, para funcionamento da Casa dos Conselhos Municipais, junto a Secretaria Municipal Assistência Social.

Base Legal: Artigo 74, inciso V, da Lei nº. 14.133/21.

Contratada: TEREZINHA DA COSTA REINALDO inscrita no CPF nº 587.199.112-20, residente e domiciliada na Travessa Veiga Cabral, nº 115, Bairro Centro, Capanema/PA.

A Secretaria Municipal de Assistência Social, Sra. **Célia Janete da Costa Moreira**, vem justificar o presente processo administrativo para a Locação de 01 (um) imóvel localizado na Rua Joaquim Costa, nº 141 – Centro, Capanema /PA, para funcionamento da Casa dos Conselhos Municipais, junto a Secretaria Municipal Assistência Social.

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente Inexigibilidade de Licitação encontra-se fundamentada no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações posteriores, conforme diploma legal abaixo citado.

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

(...)

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL PROGRESSUM FACILE

A presente contratação visa a locação de imóvel situado na Rua Joaquim Costa, nº 141 – Centro, Capanema /PA, em virtude da ausência de imóveis públicos disponíveis ou adequados para atender à demanda da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Capanema/PA. O imóvel será destinado ao funcionamento da Casa dos Conselhos Municipais, um espaço necessário para o pleno desenvolvimento das atividades pertinentes aos conselhos municipais, que desempenha um papel fundamental na fiscalização e acompanhamento das ações do governo local e na implementação de políticas públicas no município.



A locação do imóvel é essencial para garantir a continuidade e a eficácia das ações dos Conselhos Municipais, promovendo um ambiente adequado para a realização de suas atividades; assim, a contratação se faz necessária para proporcionar um local apropriado, seguro e acessível para o atendimento das demandas, viabilizando o bom andamento das ações sociais no município.

O imóvel foi escolhido porque: (I) está localizado em zona de fácil acesso; (II) possui estrutura para o funcionamento da Casa dos Conselhos Municipais, conforme laudo do setor de engenharia; (II) detém toda documentação necessária para a contratação.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor mensal para a locação é de **RS 3.200,00 (Três Mil e Duzentos Reais)** de acordo com o laudo de avaliação em anexo. Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

Assim, em pesquisa de mercado e com base no laudo de avaliação, observou-se que, em matéria de soluções para o funcionamento da Casa dos Conselhos Municipais, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para o atendimento das necessidades, sendo elas:

✓ **Aquisição:** Na opção de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

✓ **Locação:** Já na opção de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

Análise da solução: Desta feita, concluímos pela **Locação de imóvel**, destinado ao funcionamento da Casa dos Conselhos Municipais, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando



vantagem para ela. O município não dispõe de imóvel na localidade e que possa atender as necessidades desta Secretaria.

JUSTIFICATIVA TÉCNICA DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL

O imóvel a ser locado, situado na Rua Joaquim Costa, nº 141 – Centro, Capanema /PA, se destaca por suas características físicas, funcionais e localização únicas que o tornam singular e imprescindível para a realização das atividades dos Conselhos Municipais.

Assim, submeto a presente justificativa a análise e posterior ratificação do ordenador de despesas responsável.

Capanema/PA, em 19 de março de 2025.

