



## JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

**OBJETO:** Locação de imóvel urbano, situado na Rua Holanda Rios, S/Nº, Bairro Oliveira Brito, Capanema/PA, destinado ao Funcionamento exclusivo da Creche - Anexo da Escola Joaquim Costa, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

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

**Contratado (a):** LEIDIANE DOS SANTOS FREITAS inscrita no CPF Nº 661.595.392-72, residente e domiciliada na Rua Cônego Inácio Magalhães, nº 77, Bairro São Pio X, CEP 68702-000, Capanema-PA.

A Secretária Municipal de Educação, Sra. **Walcylyne Cardoso Costa**, vem justificar o presente processo administrativo para a Locação de um imóvel urbano para o Funcionamento exclusivo da Creche - Anexo da Escola Joaquim Costa localizado na Rua Holanda Rios, S/Nº, Bairro Oliveira Brito, Capanema/PA.

### 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

A presente contratação visa a locação de imóvel urbano, situado na Rua Holanda Rios, S/Nº, Bairro Oliveira Brito, Capanema/PA, em virtude da ausência de imóveis públicos disponíveis ou adequados para atender à demanda da Secretaria Municipal de Educação do Município de Capanema/PA. O imóvel será destinado ao Funcionamento exclusivo da Creche - Anexo da Escola Joaquim, que desempenha funções essenciais para a educação no município.

A escolha do imóvel para o Funcionamento exclusivo da Creche é um passo fundamental para garantir o bom desempenho da instituição e a qualidade do ensino oferecido. O processo de seleção do imóvel deve ser pautado por critérios técnicos, legais e pedagógicos, que assegurem não apenas a adequação ao projeto educacional da escola, mas também a segurança, conforto e acessibilidade para todos os envolvidos. O imóvel escolhido atende à necessidade de espaço suficiente para acomodar as atividades pedagógicas da escola

A locação do imóvel é essencial para garantir a continuidade e a eficácia das ações da Secretaria Municipal de Educação. O imóvel foi escolhido porque: (I) está localizado em zona urbana de fácil acesso; (II) possui estrutura para o Funcionamento exclusivo da Creche - Anexo da Escola Joaquim



Costa, 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 **R\$ 6.800,00 (Seis mil e oitocentos 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 exclusivo da Creche, 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.

Desta feita, concluímos pela **Locação de imóvel**, destinado ao Funcionamento exclusivo da Creche - Anexo da Escola Joaquim Costa junto a Secretaria Municipal de Educação, 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 Holanda Rios, S/Nº, Bairro Oliveira Brito, Capanema/PA, se destaca por suas características físicas, funcionais e localização únicas que o tornam singular e imprescindível para a realização de atividade da Creche.

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

Capanema/PA, em 07 de fevereiro de 2025.

  
**Waleylene Cardoso Costa**  
Secretária Municipal de Educação  
Decreto nº 0280/2025