



Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA

TERMO DE INEXIGIBILIDADE

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 167/2025/PMX

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 055/2025/PMX

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO POSTO DA POLÍCIA MILITAR NO DISTRITO SÃO JOSÉ DO ARAGUAIA, MUNICÍPIO DE XINGUARA.

FUNDAMENTO LEGAL: art. 74, inciso V, da Lei n. 14.133/2021.

FUNDAMENTO LEGAL E JUSTIFICATIVA

A presente contratação direta encontra amparo no disposto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que admite a inexigibilidade de licitação quando se tratar de locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha, desde que o preço esteja compatível com o valor de mercado. No caso em análise, a Secretaria Municipal de Administração, por meio do Documento de Formalização de Demanda nº 024/2025-SEMAD, justificou a necessidade da locação de um imóvel não residencial situado na Rua Londrina, s/nº, Quadra 10, Lote 04, Setor Centro, Distrito de São José do Araguaia, Município de Xinguara/PA, destinado à instalação e funcionamento do Posto da Polícia Militar.

A medida é essencial para atender às demandas de segurança pública do distrito, garantindo a presença ostensiva da Polícia Militar em local estratégico, proporcionando maior agilidade no atendimento às ocorrências, fortalecendo a sensação de segurança da população e assegurando espaço físico adequado para o desempenho das atividades policiais. Foi emitido Certificado de Inexistência de Imóvel Público que pudesse atender à demanda da Administração, o que reforça a inviabilidade de outra solução que não a locação em questão. Consta ainda nos autos Laudo de Avaliação Imobiliária elaborado por engenheiro habilitado, atestando a compatibilidade do imóvel com as necessidades da Administração.



Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA

Dessa forma, restam demonstradas a legalidade, a necessidade e a vantajosidade da contratação, que observa os princípios da economicidade, eficiência e supremacia do interesse público, assegurando o pleno funcionamento do Posto da Polícia Militar no Distrito de São José do Araguaia, Município de Xinguara/PA.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O preço da presente contratação encontra-se devidamente fundamentado em Laudo de Avaliação Imobiliária emitido pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, instituída pelo Decreto nº 447/2025, o qual atestou que o valor atribuído ao imóvel está compatível com os preços praticados no mercado local para edificações de características semelhantes. A avaliação utilizou o método comparativo de dados de mercado, mediante levantamento junto a imobiliárias, proprietários particulares e anúncios de locação, assegurando a fidedignidade dos parâmetros adotados.

Ressalta-se ainda que a proprietária do imóvel, Sra. Edinalva Martins Soares, apresentou proposta de locação no valor de R\$ 1.214,23 (um mil, duzentos e quatorze reais e vinte e três centavos) mensais, perfazendo o montante de R\$ 14.570,76 (quatorze mil, quinhentos e setenta reais e setenta e seis centavos) para o período de 12 (doze) meses, proposta esta que restou alinhada ao laudo de avaliação, demonstrando plena compatibilidade com o mercado imobiliário da região.

Diante do exposto, verifica-se que o preço da locação encontra-se devidamente justificado, atendendo aos princípios da economicidade e da razoabilidade, em conformidade com o disposto no art. 23 da Lei nº 14.133/2021, assegurando a vantajosidade da contratação.

CONTRATAÇÃO

A contratação será feita com vigência de 12 (doze) meses a contar de sua assinatura, podendo ser continuado por mais 04 (quatro) anos, mediante critério da administração. As cláusulas contratuais seguirão o que preceitua a Lei n. 14.133/2021.



Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A presente contratação conta com recursos orçamentários devidamente previstos na Lei Orçamentária Anual – LOA/2025, Lei Municipal nº 1.299/2024, conforme Declaração de Previsão Orçamentária e Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira anexadas aos autos. A despesa será atendida pelas seguintes dotações:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PROJETO/ATIVIDADE: 04.122.0003.2069 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.39 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

PROJETO/ATIVIDADE: 04.122.0003.2137 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DOS DISTRITOS

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.39 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA.

Assim, restam assegurados os recursos necessários para a efetivação da presente contratação, em conformidade com o art. 16, inciso II, da Lei Complementar nº 101/2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal, garantindo a compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA).

RAZÃO DE ESCOLHA DO FORNECEDOR

A escolha da Sra. Edinalva Martins Soares, proprietária do imóvel localizado na Rua Londrina, s/nº, Quadra 10, Lote 04, Setor Centro, Distrito de São José do Araguaia, Município de Xinguara/PA, decorre do fato de que o referido imóvel atende plenamente



Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA

às necessidades da Administração Pública para a instalação e funcionamento do Posto da Polícia Militar naquele distrito.

Conforme Certificado de Inexistência de Imóvel Público, não foram identificados imóveis disponíveis pertencentes ao patrimônio municipal que pudessem suprir a demanda, sendo imprescindível a contratação de imóvel particular. Além disso, o laudo de avaliação técnica confirmou a adequação do espaço e a compatibilidade da proposta apresentada pela proprietária com os preços praticados no mercado, evidenciando que o imóvel reúne as condições indispensáveis ao atendimento do interesse público.

Destaca-se ainda que a localização central do imóvel no distrito é estratégica para a prestação dos serviços de segurança, pois permite maior facilidade de acesso por parte da população e garante condições adequadas para o funcionamento da unidade policial, fatores que justificam a escolha da fornecedora e consolidam a inviabilidade de competição no presente caso.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, verifica-se que a contratação pretendida revela-se necessária, adequada e vantajosa para a Administração Pública, uma vez que atende de forma direta às demandas de segurança da comunidade do Distrito de São José do Araguaia, assegurando espaço físico apropriado para o pleno funcionamento do Posto da Polícia Militar. Restou demonstrada a inviabilidade de competição, considerando a inexistência de imóveis públicos disponíveis e a adequação técnica e estratégica do imóvel particular ofertado.

Assim, conclui-se pela viabilidade da contratação direta com a Sra. EDINALVA MARTINS SOARES, proprietária do imóvel localizado na Rua Londrina, s/nº, Quadra 10, Lote 04, Setor Centro, Distrito de São José do Araguaia, Município de Xinguara/PA, pelo período de 12 (doze) meses, no valor total de R\$ 14.570,76 (quatorze mil, quinhentos e setenta reais e setenta e seis centavos), conforme proposta apresentada e laudo de avaliação acostado aos autos.



Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA

Desta feita, submeto a presente justificativa à apreciação da autoridade competente, para que, uma vez ratificada, autorize a contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Xinguara/PA, 04 de setembro de 2025.

Thainá Braga Matos
Agente de Contratação
Portaria nº 290/25