



Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA

TERMO DE INEXIGIBILIDADE

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 182/2025/PMX

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 057/2025/PMX

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA AV. FRANCISCO CALDEIRAS CASTELO BRANCO, S/Nº, QUADRA-46, LOTE-10, 2º SETOR, MUNICÍPIO DE XINGUARA, ESTADO DO PARÁ, PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES OPERACIONAIS DA DEFESA CIVIL.

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

FUNDAMENTO LEGAL E JUSTIFICATIVA

A presente Inexigibilidade de Licitação tem fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que prevê a contratação direta para locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária à sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, conforme laudo de avaliação.

A contratação visa à locação de um imóvel não residencial, localizado na Avenida Francisco Caldeiras Castelo Branco, s/nº, Quadra 46, Lote 10, 2º Setor, Município de Xinguara, Estado do Pará, destinado ao armazenamento de suprimentos da Defesa Civil, atendendo às necessidades operacionais do órgão.

A Secretaria Municipal de Administração, por meio do Documento de Formalização de Demanda nº 078/2025-SEMAD, justificou a necessidade da locação em razão da imprescindibilidade de um espaço físico adequado para o armazenamento de suprimentos essenciais, como alimentos, água potável, equipamentos de resgate e materiais de primeira necessidade utilizados em ações emergenciais. O imóvel atende de forma satisfatória aos requisitos logísticos e operacionais, apresentando boas condições estruturais, localização estratégica, segurança e espaço compatível com a finalidade proposta.

Consta nos autos o Laudo de Avaliação Imobiliária elaborado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, atestando que o valor mensal de locação proposto está em



Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA

conformidade com os preços praticados no mercado local. Ademais, o Certificado de Inexistência de Imóvel Público Disponível emitido pela Secretaria Municipal de Administração confirma que não há imóveis públicos vagos e adequados para a finalidade pretendida.

Dessa forma, restam devidamente comprovadas a necessidade da contratação direta, a inviabilidade de competição, e a adequação do preço ao valor de mercado, atendendo aos princípios da legalidade, economicidade, eficiência e interesse público, que norteiam as contratações públicas.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor mensal proposto pelo locador Edson dos Santos Arantes Spenciere, no montante de R\$ 3.850,00 (três mil, oitocentos e cinquenta reais), pelo período de 12 (doze) meses, totalizando R\$ 46.200,00 (quarenta e seis mil e duzentos reais), foi considerado compatível com o valor de mercado, conforme demonstra o Laudo de Avaliação Imobiliária emitido pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município de Xinguara.

O referido laudo, elaborado com base no método comparativo de dados de mercado, concluiu que o valor da locação está em consonância com os preços praticados para imóveis de características semelhantes na região, não apresentando indícios de sobrepreço.

Dessa forma, o preço ofertado mostra-se justo, razoável e vantajoso para a Administração Pública, atendendo ao disposto no art. 23 da Lei nº 14.133/2021, assegurando-se a economicidade e a adequação do gasto público.

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

PROJETO/ATIVIDADE: 06.182.0003.2240 – MANUTENÇÃO DAS ATIV. DA COORDENAÇÃO DE DEFESA CIVIL

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 do locador Edson dos Santos Arantes Spenciere fundamenta-se no fato de ser o proprietário do imóvel localizado na Avenida Francisco Caldeiras Castelo Branco, s/nº, Quadra 46, Lote 10, 2º Setor, Município de Xinguara, Estado do Pará, imóvel este que atende plenamente às necessidades da Administração Municipal quanto à sua localização, estrutura física e condições de uso.



Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA

O imóvel apresenta características específicas que o tornam adequado para a instalação do depósito da Defesa Civil, possuindo área suficiente para o armazenamento de suprimentos, fácil acesso para carga e descarga de materiais, boa conservação estrutural, segurança e localização estratégica em relação às vias de circulação da cidade, o que facilita a logística de distribuição em situações emergenciais.

Além disso, conforme consta no Certificado de Inexistência de Imóvel Público Disponível, não foram identificados imóveis públicos ou particulares que atendessem com igual eficiência e adequação aos requisitos técnicos e operacionais demandados pela Administração.

Dessa forma, a escolha do fornecedor decorre de critérios objetivos de conveniência e necessidade, devidamente demonstrados nos autos, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público que regem as contratações públicas.

CONCLUSÃO

Diante do exposto e considerando que estão presentes os requisitos legais que justificam a contratação direta, declara-se a inexigibilidade de licitação para a contratação de pessoa física viável, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista a inviabilidade de competição decorrente das características específicas do imóvel e sua adequação às necessidades da Administração Pública, objetivando a locação de imóvel não residencial destinado ao armazenamento de suprimentos da Defesa Civil..

A contratação será firmada com o Sr. EDSON DOS SANTOS ARANTES SPENCIERE, inscrito no CPF nº 044.391.222-05, proprietário do imóvel situado na Avenida Francisco Caldeiras Castelo Branco, s/nº, Quadra 46, Lote 10, 2º Setor, Município de Xinguara – PA, pelo valor mensal de R\$ 3.850,00 (três mil, oitocentos e cinquenta reais), perfazendo o total de R\$ 46.200,00 (quarenta e seis mil e duzentos reais), correspondente ao período de 12 (doze) meses.

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 referido dispositivo legal, a fim de assegurar a continuidade e eficiência das atividades operacionais da Defesa Civil do Município de Xinguara.



Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA

Assim, a presente contratação mostra-se regular, vantajosa e necessária, observando-se os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público.

Xinguara/PA, 16 de outubro de 2025.

Thainá Braga Matos
Agente de Contratação
Portaria nº 290/25