



Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA

TERMO DE INEXIGIBILIDADE

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 020/2026/PMX

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 004/2026/FME/PMX

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RODOVIA PA-279, KM 01, SENTIDO ÁGUA AZUL DO NORTE, NO MUNICÍPIO DE XINGUARA/PA, DESTINADO À INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA GARAGEM E OFICINA DO TRANSPORTE ESCOLAR, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA.

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

FUNDAMENTO LEGAL E JUSTIFICATIVA

A presente contratação fundamenta-se no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que dispõe ser inexigível a licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

No caso em análise, a Secretaria Municipal de Educação e Cultura identificou a necessidade de locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento da Garagem e Oficina do Transporte Escolar, estrutura essencial para a guarda da frota de ônibus e veículos administrativos, realização de manutenções preventivas e corretivas, armazenamento de peças e insumos, bem como apoio às atividades operacionais da equipe responsável pela manutenção dos sistemas de climatização das unidades escolares da rede municipal.

Após levantamento técnico e emissão de Certificado de Inexistência de Imóvel Público apto ao atendimento da demanda, constatou-se que não há imóvel pertencente ao Município que reúna, simultaneamente, as condições estruturais, dimensão territorial, localização estratégica e infraestrutura necessária para abrigar de forma adequada as atividades pretendidas.

O imóvel situado na Rodovia PA-279, Km 01, sentido Água Azul do Norte, no Município de Xinguara/PA, apresenta características específicas que atendem



Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA

integralmente às exigências administrativas e operacionais da Secretaria, destacando-se sua ampla área de terreno, área construída compatível com a instalação de garagem coberta e espaço para oficina, além de localização que favorece o deslocamento da frota escolar e reduz impactos logísticos.

Dessa forma, resta caracterizada a inviabilidade de competição, uma vez que a escolha do imóvel decorre de suas condições particulares de localização, estrutura e adequação às necessidades públicas, enquadrando-se a contratação na hipótese legal de inexigibilidade de licitação prevista na Lei nº 14.133/2021.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor da locação foi estabelecido com base na proposta formal apresentada pela proprietária do imóvel, Sra. Joanikelly Farias da Silva Oliveira, devidamente assinada e juntada aos autos, na qual foi indicado o valor mensal de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) para a locação do bem.

Para aferição da compatibilidade do preço com o mercado, foi elaborado Laudo de Avaliação Técnica por engenheiro civil designado pelo Município, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, mediante pesquisa de imóveis com características semelhantes quanto à localização, área de terreno, área construída, padrão construtivo e destinação comercial na região.

Conforme conclusão do laudo técnico, o valor proposto encontra-se dentro da média praticada no mercado imobiliário local para imóveis com perfil equivalente, não sendo identificado qualquer indício de sobrepreço ou incompatibilidade com os parâmetros regionais.

Considerando as dimensões do imóvel, sua localização estratégica às margens da Rodovia PA-279, a ampla área destinada à garagem e oficina, bem como sua adequação integral às necessidades operacionais da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, conclui-se que o valor mensal de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mostra-se razoável e compatível com o interesse público.

O valor global da contratação para o período de 12 (doze) meses perfaz o montante de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), estando devidamente amparado por



Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA

proposta formal e avaliação técnica, em observância aos princípios da economicidade e da vantajosidade da Administração Pública.

CONTRATAÇÃO

A contratação será formalizada mediante celebração de Contrato Administrativo de Locação, a ser firmado entre o Município de Xinguara, por intermédio da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, e os proprietários do imóvel, Sra. Joanikelly Farias da Silva Oliveira e Sr. Diego Cezar de Oliveira, conforme consta na matrícula do bem.

O prazo de vigência contratual será de 12 (doze) meses, contados da assinatura do instrumento, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo, desde que demonstrado o interesse público e observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021.

O pagamento será realizado mensalmente, após a devida atestação da utilização do imóvel pela Administração, mediante crédito em conta bancária indicada pelos locadores. Considerando a titularidade do bem em nome de ambos os proprietários, o valor mensal da locação será pago de forma proporcional, correspondendo a 50% (cinquenta por cento) para cada locador, conforme dados bancários informados nos autos.

O contrato estabelecerá ainda as obrigações das partes, responsabilidades quanto à conservação do imóvel, encargos, manutenção, hipóteses de rescisão e demais cláusulas necessárias à plena execução do ajuste, em conformidade com a legislação vigente.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias previstas na Lei Orçamentária Anual do exercício de 2026, em conformidade com a Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira e a Declaração de Previsão Orçamentária emitidas pelo setor competente:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

PROJETO/ATIVIDADE: 12.122.0.2071 – MANUTENÇÃO E DES. DE ATIV. DA SEC. MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA



Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA

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

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

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: FUNDEB

PROJETO/ATIVIDADE: 12.361.0103.2102 – MANUTENÇÃO DO FUNDEB 30% - AÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

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

RAZÃO DA ESCOLHA DOS LOCADORES

A escolha dos locadores decorre da titularidade do imóvel objeto da contratação, o qual se encontra registrado em nome da Sra. Joanikelly Farias da Silva Oliveira e do Sr. Diego Cezar de Oliveira, conforme documentação comprobatória constante nos autos.

Considerando que a contratação fundamenta-se na inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, a seleção não se dá por critério competitivo, mas pela necessidade específica de utilização do imóvel que apresenta características de localização, dimensão territorial e estrutura compatíveis com as demandas da Secretaria Municipal de Educação e Cultura.

Assim, sendo os referidos proprietários os legítimos titulares do bem imóvel destinado à instalação da Garagem e Oficina do Transporte Escolar, mostra-se juridicamente adequada a formalização do contrato em nome de ambos, na condição de locadores, em observância ao princípio da legalidade e à regularidade patrimonial do bem.

Dessa forma, a escolha dos locadores está diretamente vinculada à propriedade do imóvel e à inviabilidade de competição, não havendo possibilidade de substituição por outro fornecedor, uma vez que se trata de bem determinado e individualizado.



Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA

CONCLUSÃO

Diante do exposto, restando devidamente demonstrada a inviabilidade de competição, bem como a adequação do imóvel às necessidades da Administração Pública, conclui-se pela possibilidade de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, para locação de imóvel situado na Rodovia PA-279, Km 01, sentido Água Azul do Norte, no Município de Xinguara/PA, destinado à instalação e funcionamento da Garagem e Oficina do Transporte Escolar da Secretaria Municipal de Educação e Cultura.

A contratação será formalizada em nome dos proprietários Sra. JOANIKELLY FARIAS DA SILVA OLIVEIRA e Sr. DIEGO CEZAR DE OLIVEIRA, pelo prazo de 12 (doze) meses, no valor mensal de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), perfazendo o montante global de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), conforme proposta apresentada e laudo de avaliação técnica que atestou a compatibilidade do preço com o mercado local.

Considerando a regularidade da instrução processual, a existência de dotação orçamentária, a avaliação técnica favorável e a demonstração do interesse público envolvido, submetem-se os presentes autos à autoridade competente para ratificação da inexigibilidade de licitação e posterior formalização do contrato administrativo.

Xinguara/PA, 02 de março de 2026.

Thainá Braga Matos
Agente de Contratação
Portaria nº 114/26