



**ESTADO DO PARÁ**  
**PODER LEGISLATIVO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA**

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2025**

A comissão de Licitação da Câmara Municipal de Santana do Araguaia-PA, através da Presidente, no uso de suas funções, vem abrir o presente processo de Locação de um imóvel urbano localizado na Av. Lívio Malzone, QD – Lote 3-A, bairro Bíblia, no Município de Santana do Araguaia – PA, para o funcionamento da Câmara Municipal de Santana do Araguaia-PA.

**DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

A inexigibilidade tem como fundamento o art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações posteriores, conforme diploma legal citado:

*Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*

*(...)*

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

**JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**

Como sabido, a regra na Administração Pública é que as contratações de obras e serviços, as alienações, bem como as aquisições de bens, sejam procedidas de processos licitatórios, em consonância com o art. 37, XXI, da CF/88, e com o *caput* do art. 51 da Lei nº 14.133/21, *in verbis*:

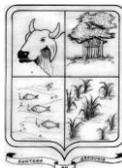
*Art. 51 - Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.*

A regra é a realização de licitação para locação de imóveis. Contudo, a Administração deverá optar pela inexigibilidade nos casos em que o imóvel a ser locado possua características como instalações e localização, necessária sua escolha, conforme art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, *in verbis*:

*Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*

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

*(...)*



**ESTADO DO PARÁ**  
**PODER LEGISLATIVO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA**

*§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:*

*I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;*

*II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;*

*III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.*

No entanto, é importante salientar que a principal característica da inexigibilidade de licitação é a inviabilidade de competição, nos termos do *caput* do art. 74 da Lei nº 14.133/21.

Assim, a contratação ora solicitada e pretendida partiu de solicitação feita pela Câmara Municipal, por meio de Documento de Formalização de Demanda-DFD, e possui autorização da Autoridade Competente, com Declaração de que a Câmara Municipal de Santana do Araguaia não dispõe de imóvel disponível para instalação provisória da mesma no período em que o prédio desse legislativo está passando por reforma, sendo dessa forma necessária a devida locação, visando garantir a continuidade dos serviços prestados às pessoas que necessitam de realizar Tratamento Fora do Domicílio - TFD.

### **RAZÃO DA ESCOLHA E SINGULARIDADE DO IMÓVEL**

Cabe definir que a singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora exista mais de uma potencial solução, é inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas.

Vejamos, ainda, o que dispõe na Lei nº 14/133/2021, em seu art. 74, inciso V, § 5º, III:

*III – justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela administração e que evidencie vantagem para ela.*

Em se tratando deste aspecto, o Parecer Técnico de Avaliação do Imóvel-PTAM que compõe os autos demonstra a não necessidade de custos com reforma e adaptações e ainda, embora se trate de imóvel aparentemente comum pela quantidade de cômodos, a localização do imóvel é favorável ao desenvolvimento das atividades finalísticas a que lhe é proposta, o que torna impossível estabelecer critérios objetivos para uma comparação isonômica entre os potenciais imóveis. Ou seja, o imóvel em questão é o que melhor atende e será extremamente útil para Administração Pública, por ser o mais adequado/necessário, relacionadas à localização, área útil disponível e ainda sem ônus para adequação/reparação



**ESTADO DO PARÁ**  
**PODER LEGISLATIVO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA**

do imóvel o que torna inviável a competição com os demais imóveis, conforme demonstrado no Termo de Referência acostado aos autos.

Levando todos esses aspectos em consideração a escolha recaiu em favor do imóvel do Sr. **TEODORO CARVALHO VARÃO NETO**, CPF **331.773.681-04**, situado na Av. Lívio Malzone, QD – Lote 3-A, bairro Bíblia, no Município de Santana do Araguaia – PA, pois possui espaço e localização adequados, e apresentou a melhor proposta a esta administração.

**JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável, pois foi realizado Estudo Técnico de Avaliação Mercadológica, onde foi constatado que o valor está dentro do exercício pelo mercado imobiliário da região e consta o Parecer de Avaliação Técnica do Imóvel onde foi destacado o perfeito estado das edificações e instalações, ou seja, os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão. Diante disso, o valor da contratação ficou definido no total de R\$ 8.000,00 (Oito mil reais), mensais, ficando um valor global de R\$ 48.000,00 (Quarenta e oito mil reais), pelo período de 06 (seis) meses, estando o preço de acordo com o praticado no mercado, conforme avaliação mercadológica. Desta forma, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, a licitação é **DISPENSÁVEL**.

Santana do Araguaia- PA, 31 de janeiro de 2025.

Agende de Contratações

Equipe de apoio

Equipe de Apoio