



---

## RAZÃO DA ESCOLHA E JUSTIFICATIVA

**OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, DESTINADO PARA INSTALAÇÃO, ADAPTAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL LOCALIZADO NA TRAVESSA RAMIRO DA CONCEIÇÃO, S/N, BAIRRO CIDADE NOVA, MUNICÍPIO DE BAIÃO/PA.**

### 1. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A inexigibilidade de licitação tem como fundamento o artigo 74, inciso V, da Lei Federal de Licitações nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores onde se diz:

*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;*

### 2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Com efeito, a legislação pertinente às licitações prevê a dispensa de licitação em seu Art. 74, inciso V – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Objetivando a locação de imóvel para funcionamento da Agência da Caixa Econômica Federal no município de Baião/PA. A escolha do imóvel decorre de avaliação prévia considerando aspectos relacionados à acessibilidade, segurança, dimensão e infraestrutura, indispensáveis para o pleno atendimento da demanda da população local.

A população necessita de um imóvel com localização estratégica, situado preferencialmente em via central do município, com facilidade de acesso para pedestres e veículos, permitindo melhor fluidez no atendimento ao público. A área disponível possibilita a adequada disposição de ambientes internos de atendimento, setores administrativos, caixas eletrônicos e demais dependências necessárias ao funcionamento da instituição bancária, favorecendo a eficiência operacional, como também é necessário um espaço para circulação e estacionamento, fator que contribui para a organização do fluxo de usuários e colaboradores, bem como para a segurança na movimentação de numerários e no acesso às instalações.

A infraestrutura do imóvel, incluindo condições construtivas e possibilidade de adequações, deverá ser avaliada como compatível com os parâmetros técnicos exigidos para a finalidade proposta, garantindo à Administração Pública a observância do interesse público e a eficiência na prestação do serviço bancário à nossa comunidade.

### 3. RAZÃO DA ESCOLHA

4.1. A razão da escolha do senhor JOAQUIM DIONÍSIO GONÇALVES, inscrita no CPF Nº 453.399.532-20, em consequência de ser a pessoa que ofereceu a melhor proposta a esta administração. Além disso, constata-se que o imóvel, mas adequado para atender esta demanda. De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

000114

estabelecer o valor da locação, pelo setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Baião/PA, fixado o preço por metro quadrado do bairro, aproximadamente R\$ 13,47 e área construída do imóvel de 517,00 m<sup>2</sup> de área construída.

**5. JUSTIFICATIVA DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL**

5.1. A razão da escolha do senhor JOAQUIM DIONÍSIO GONÇALVES, inscrita no CPF Nº 3453.399.532-20 se dá pelo motivo de o referido oferecer espaço adequado para atender as necessidades do Órgão demandante em questão.

**6. JUSTIFICATIVA DO PREÇO PROPOSTO**

6.1. O preço mensal cobrado é de **R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)**.

Baião/PA, 22 de agosto de 2025.

MARCIA REGINA  
GOMES DA  
SILVA:80381847268

Assinado de forma digital por MARCIA  
REGINA GOMES DA SILVA:80381847268

---

**MARCIA REGINA GOMES DA SILVA**  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO  
Portaria 047/2025-GP