



000035

ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO  
COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO

---

**MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE 004/2024-PMB**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO: 072024004**

RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO  
(Art. 72, VI da 14.133/21)

**1. OBJETO**

“CONTRATAÇÃO DE UM IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CAPS (CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL) LOCALIZADO NA TRAVESSA JOANA LOBO DIAS, Nº 60, ZONA URBANA, NO MUNICÍPIO DE BAIÃO/PA”.

**2. DA RAZÃO DA ESCOLHA**

A locação do referido imóvel é de grande importância, pois atenderá as necessidades desta Secretaria pela fácil localização aos usuários do CAPS (CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL). E o Município de Baião, carecendo de imóveis residenciais e comerciais para locação, não restando muita opção de escolha, pois existem imóveis para serem locados, que não atendem as necessidades para instalações da unidade acima descrita, ainda que, a localização não ajuda.

Considerando que a escolha recai sobre o imóvel localizado na TRAVESSA JOANA LOBO DIAS, Nº 60, ZONA URBANA, NO MUNICÍPIO DE BAIÃO/PA CEP: 68.465-000, Baião/PA, de propriedade do Sr. ORIEL FILGUEIRA DE LEMOS, portador do CPF:227.208.122-34.

**3. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO.**

Para se chegar ao valor justo da locação, a Administração observou que o imóvel encontra-se em condições de uso e pela melhor localização.

A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário Municipal deve ser meta permanente de qualquer administração, tendo em vista, que o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar propostas mais vantajosas à administração, e considerando caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço. Assim vale ressaltar, que os preços a serem ajustado para a locação do imóvel acima, foram estabelecidos de acordo e em conformidade com preços praticados na região, mediante avaliação prévia do imóvel. Portanto compatíveis com valores praticados no mercado, fixado o valor mensal de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), pelo período de 11 meses, somando um valor total de R\$ 27.500,00 (vinte sete mil e quinhentos reais).

**4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente a inexigibilidade de licitação. A Inexigibilidade de licitação, também por consequência, torna possível a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO  
COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO

000036

necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segunda avaliação prévia, conforme dispõe a Lei 14.133/21, Art. 74, inciso V:

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.

Outro não é o entendimento da doutrina sobre o assunto:

"A Administração pode, discricionariamente, proceder à licitação, para comprar ou locar o imóvel de que necessita. Pode ainda expropriar o imóvel por utilidade pública e nele instalar o serviço. Se, entretanto, a autoridade competente encontrar imóvel destinado ao serviço público, cujas necessidades de instalação e localização lhe condicionem a escolha, pode prescindir da licitação e proceder diretamente à sua compra ou à locação." (J. Cretella Junior, in Das Licitações Públicas, ed. 15ª, Revista Forense, pg. 236.) (grifo nosso).

#### 5. DO PRAZO

A presente contratação terá vigência até 31 de dezembro de 2024, a contar do ato da assinatura.

#### 6. CONCLUSÃO:

Do acima exposto, inobstante o interesse em contratar o referido imóvel, é decisão discricionária ao Ordenador de Despesa optar pela contratação ou não, ante a criteriosa análise da Controladoria Interna e Assessoria Jurídica de toda a documentação acostada aos autos que instruem o presente procedimento.

Em relação aos preços, verifica-se que os mesmos estão compatíveis com a realidade do mercado, podendo a Administração adquiri-lo sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios.

Baião, 02 de fevereiro de 2024.

*Marcia Regina Gomes da Silva*  
**MARCIA REGINA GOMES DA SILVA**  
Portaria 0192/2024-GP  
Agente de Contratação