



## JUSTIFICATIVA

### **LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA O FUNCIONAMENTO DA PROCURADORIA FISCAL NO MUNICÍPIO DE SANTARÉM.**

#### **1. DOS FATOS.**

A presente justificativa tem como objetivo expor as razões e fundamentações legais para a locação do imóvel situado na Rua Afonso Pena, nº 848, Aeroporto-Velho, neste município, destinado ao funcionamento da PFM. A decisão pela locação desse imóvel visa atender às necessidades operacionais e administrativas da Procuradoria Fiscal, garantindo a prestação de serviços essenciais à população com qualidade, eficiência e acessibilidade.

#### **2. NECESSIDADE DA LOCAÇÃO E MUDANÇA DO LOCAL**

A Procuradoria Fiscal de Santarém, desempenha um papel crucial para o Município. O espaço atualmente utilizado para o funcionamento da Procuradoria apresenta sérias deficiências em termos de estrutura física e localização, comprometendo a prestação eficiente dos serviços oferecidos à população.

O imóvel atualmente utilizado possui salas pequenas, mal distribuídas e com condições inadequadas de ventilação e iluminação, além de dificuldades de acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida. Essas limitações não apenas prejudicam o trabalho dos servidores da PFM, como também afetam diretamente o atendimento ao público. A falta de espaço apropriado compromete a organização interna e o fluxo de trabalho, o que resulta em um atendimento mais lento e ineficiente, gerando desconforto e frustração tanto para os servidores quanto para os usuários dos serviços.

Diante dessas limitações, a mudança para o novo imóvel, surge como a solução mais adequada. Este imóvel oferece uma estrutura física mais moderna e ampla, com salas melhor distribuídas e uma área de espera adequada ao fluxo de pessoas. Além disso, o



novo espaço está localizado em uma área central, facilitando o acesso da população e garantindo a integração com outros órgãos públicos, o que trará maior comodidade para os cidadãos que utilizam os serviços da PFM.

A localização estratégica do imóvel na Rua Afonso Pena, nº 848, Aeroporto-Velho, também garante melhores condições de transporte e deslocamento, uma vez que o local é servido nas proximidades por linhas de ônibus e possui fácil acesso a pé e por veículos particulares. A acessibilidade também é um ponto de destaque, pois o imóvel está adequado às normas de acessibilidade previstas pela legislação vigente, permitindo o atendimento a pessoas com necessidades especiais de forma segura e eficiente.

### 3. OBJETIVOS DA LOCAÇÃO

A locação do novo imóvel tem como principal objetivo garantir que a Junta do Serviço Militar possa desempenhar suas funções com eficiência, oferecendo um serviço público de qualidade e em conformidade com as exigências legais. São os objetivos principais da locação:

a) **Melhorar a eficiência e a qualidade do atendimento ao público**, proporcionando um ambiente mais adequado, com salas amplas e organizadas, o que permitirá maior agilidade na prestação dos serviços.

b) **Assegurar a acessibilidade e o conforto dos cidadãos** que utilizam os serviços da PFM, garantindo o cumprimento das normas de acessibilidade e facilitando o deslocamento até o local, devido à sua localização central.

c) **Oferecer melhores condições de trabalho para os servidores** da PFM, que contarão com um ambiente mais adequado e organizado, o que permitirá a realização de suas atividades de forma mais eficiente e segura.

d) **Garantir a economicidade e flexibilidade** para a Administração Pública, uma vez que a locação do imóvel é uma solução mais rápida e menos onerosa do que a construção



ou aquisição de um imóvel próprio. A locação permite que a Administração atenda à necessidade imediata, sem comprometer o orçamento público a longo prazo.

#### 4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A locação do imóvel descrito será realizada por inexigibilidade de licitação, conforme previsto na **Lei nº 14.133/2021**, que rege as contratações públicas no Brasil. De acordo com o **artigo 74**, inciso I, da referida lei, é possível a contratação direta por inexigibilidade de licitação nos casos em que houver inviabilidade de competição, como ocorre em situações em que as características do objeto são singulares ou exclusivas, como é o caso da locação de imóveis.

No caso específico da locação do imóvel para a PFM, a singularidade do imóvel é caracterizada por sua localização estratégica e pela adequação da estrutura física às necessidades do órgão público. Após estudos técnicos e pesquisa de mercado, verificou-se que o imóvel em questão é o único que atende plenamente às demandas de localização, acessibilidade e infraestrutura necessárias para o bom funcionamento da PFM. Outros imóveis disponíveis no mercado não apresentam as mesmas condições de localização central, facilidade de acesso e estrutura interna.

Ademais, a locação por inexigibilidade encontra amparo nos princípios da eficiência e economicidade, previstos na própria Lei nº 14.133/2021. A contratação direta garante que a Administração Pública possa, de maneira célere e adequada, atender às suas necessidades imediatas, sem comprometer os recursos públicos. A locação do imóvel permitirá à Procuradoria Fiscal do Município adequar-se às exigências legais e operacionais sem a necessidade de onerar excessivamente os cofres públicos com obras ou aquisição de um imóvel próprio, o que seria financeiramente inviável no momento.

Além disso, a escolha pela locação justifica-se pela urgência em melhorar as condições de atendimento ao público e de trabalho dos servidores, uma vez que a atual estrutura não oferece condições mínimas para o funcionamento eficiente da PFM. Com a



contratação direta, a Administração Pública poderá realizar a locação do imóvel com maior agilidade, garantindo a continuidade do serviço sem interrupções e com a qualidade que a população de Santarém merece.

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante do exposto, a locação do imóvel localizado na Rua Afonso Pena, nº 848, Aeroporto-Velho, neste município, é uma medida necessária e urgente para garantir a continuidade dos serviços prestados pela PFM no Município de Santarém. A mudança para o novo espaço proporcionará melhores condições de trabalho para os servidores, maior eficiência no atendimento ao público e adequação às normas legais de acessibilidade e infraestrutura.

A contratação por inexigibilidade de licitação, com base no *artigo 74, inciso I, da Lei nº 14.133/2021*, é plenamente justificada pela inviabilidade de competição, dada a singularidade do imóvel e sua adequação às necessidades da PFM. Dessa forma, a presente contratação alinha-se aos princípios da legalidade, eficiência e economicidade, garantindo o uso responsável e eficaz dos recursos públicos.

Santarém (PA), 23 de maio de 2025.

**RAIFSON FÉLIX BARROS DOS SANTOS**  
1º MEMBRO DA CPL  
Portaria nº 002/2025 - SEMG

**ÂNGELO CESAR COELHO AZEVEDO**  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO  
DEC. 001/2025-GAP/PMS