



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
Av. Dr. Anysio Chaves, nº 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360.

JUSTIFICATIVA

PROCESSO N.º 016/2026 - SEMED

INEXIGIBILIDADE N.º 007/2026 - SEMED

JUSTIFICATIVA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL ROSILDA CAMPOS NO BAIRRO DO MARACANÃ.

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

PROPOSTO: Fabio Andrey Souza Melo Engº Civil – CREA 28.961 D-PA Núcleo de Engenharia da SEMED.

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL ROSILDA CAMPOS NO BAIRRO DO MARACANÃ.

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O bairro Maracanã em Santarém-PA é uma área urbana em crescimento, localizada a cerca de 5 km do centro, conhecida pela sua orla no Rio Tapajós e pela proximidade com a Avenida Fernando Guilhon. É um polo de lazer, com praias, barracas, condomínios e restaurantes, além de abrigar grandes empreendimentos imobiliários.

Principais Características do Bairro Maracanã:

- **Localização e Acesso:** Situado às margens do Lago Papucu e do Rio Tapajós, com fácil acesso pela rodovia Fernando Guilhon.
- **Praia do Maracanã:** É uma das principais opções de lazer da cidade, especialmente popular nos fins de semana, com estrutura de 17 barracas de alimentação e bebidas.
- **Desenvolvimento:** A área passou por intensa valorização imobiliária, com o surgimento de novos condomínios residenciais e empreendimentos, conectando o centro da cidade a áreas como o Aeroporto.
- **Infraestrutura:** A região conta com supermercados, hotéis, farmácias e postos de combustíveis.
- **Origem do Nome:** O nome do bairro e da praia advém da abundância de pássaros conhecidos como maracanãs na região.

O bairro é um dos muitos na região de Santarém que se expandiu através da valorização de suas características naturais, evoluindo para uma área urbana consolidada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
Av. Dr. Anysio Chaves, nº 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360.

Tendo em vista que o município não dispõe de prédio próprio que atenda essa finalidade, ou seja, de Unidade Municipal de Educação da SEMED, nem tão pouco dispõe de recursos suficientes para adquirir um imóvel capaz de atender às necessidades.

Neste sentido, foi realizada pesquisa de mercado objetivando os possíveis imóveis que pudessem atender as necessidades da SEMED, onde foi constatado a existência do imóvel de propriedade do Sr. Rosinaldo Washington Pereira Pinto Com RG 3873129 e CPF 126.382.772-15 Residente e domiciliado na Avenida Maracanã 33 Casa A Cep 68035-170 no bairro Maracanã nesta cidade de Santarém Pará.

O imóvel em comento está localizado em área adequada para a realização das atividades educacionais, possuindo espaço físico e estrutura que atende os requisitos de funcionalidade, além de permitir aos servidores prestem serviços de educação com qualidade.

Diante da comprovação de que o imóvel e o que melhor se adequa às condições e exigências físicas e funcionais da unidade educacional infantil e atende as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, conclui-se que a administração municipal alugue um imóvel não residencial destinado ao funcionamento da **UNIDADE MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL ROSILDA CAMPOS NO BAIRRO DO MARACANÃ**, através de Inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021.

É o relatório.

Neste sentido, esta Secretaria de Educação após a realização de vistoria do imóvel pelo Núcleo de Engenharia desta SEMED, constatou que o imóvel é apropriado para a manutenção dos serviços e maior eficácia nos resultados a serem obtidos.

Diante disso, é necessário que a Administração Pública mantenha o aluguel um imóvel não residencial destinado ao funcionamento da **UNIDADE MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL ROSILDA CAMPOS NO BAIRRO DO MARACANÃ**, através de uma Inexigibilidade de licitação com fundamento no Art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021 e alterações posteriores.

DA POSSIBILIDADE DA CONTRATAÇÃO DIRETA, POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A Administração na prestação de sua atividade para os seus jurisdicionados, deve manter condições mínimas de infraestrutura para que a sua atividade fim seja prestada de forma adequada e eficaz. Daí a necessidade da existência de toda uma infraestrutura que pode ser compreendida em prédios, equipamentos e de pessoal que possam atender a demanda imposta.

Todo esse aparato deve estar disponível e em plena funcionalidade para a manutenção das atividades essenciais.

De todo modo, o Estado pode não dispor de bens móveis ou imóveis suficientes para atendimento e funcionalidade, surgindo daí a possibilidade de locações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
Av. Dr. Anysio Chaves, nº 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360.

Em se tratando do Município de Santarém, referencial para toda a região Oeste do Pará, não possui em seu patrimônio, imóveis suficientes que possam abrigar o funcionamento referida Escola.

No caso em tela, verificamos que se trata da necessidade de locar um imóvel para o funcionamento da **UNIDADE MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL ROSILDA CAMPOS NO BAIRRO DO MARACANÃ**, enquanto o imóvel que está em reforma conclui.

Diante destes fatos, temos a aplicabilidade do inciso V do artigo 74 da lei 14.133/2021 vejamos:

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.

Nessa toada, faz-se mister transcrever o entendimento do preclaro Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, *in* Contratação direta sem licitação, Editora Fórum, 2006, p. 455, que aduz, *verbis*:

“Qualquer entidade da Administração pode ter dezenas de imóveis necessários para operacionalização de suas atividades, mas apenas alguns estão dirigidos especificamente para as finalidades “precípua” da Administração. Esse termo tem por sinônimo a ideia de “principal” ou “essencial”, significando que o imóvel dirige-se à finalidade essencial da Administração.”

O assunto também é definido por Sérgio Ferraz e Lucia Valle Figueiredo que, opinam sobre compra ou locação de imóvel destinado ao serviço público, como bem se reportam:

“Imóvel destinado ao “serviço público”, aquele a ser usado como alojamento, local de trabalho ou moradia de servidor, desde que sua localização e instalações se apresentem como viabilizadoras do melhor desempenho, para o interesse público, das atividades administrativas.”
(Dispensa e Inexigibilidade de Licitação p.60)

Todas as informações apresentadas nos levam a recomendação que seja autorizada a contratação direta, por meio de Inexigibilidade, nos termos autorizados pela Lei nº. 14.133/2021 e alterações posteriores.

CONCLUSÃO

O objeto da presente encontra-se fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei 14.133/2021 e alterações posteriores, conforme fatos e fundamentos descritos acima.

ANTE EXPOSTO, tendo a vista a presença dos requisitos trazidos em lei, somos favoráveis pela contratação por inexigibilidade de licitação da **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
Av. Dr. Anysio Chaves, nº 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360.

**FUNCIONAMENTO DA UNIDADE MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL ROSILDA
CAMPOS NO BAIRRO DO MARACANÃ.**

Submetemos à presente para que seja apreciada pela sra. Secretária Municipal de Educação para vossa manifestação.

Santarém, 17 de Abril de 2026.

Vanderlei Silva Aguiar
Presidente da CPL