



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E PESCA

JUSTIFICATIVA GERAL DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO E DO PREÇO

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL NO DISTRITO DE CURUAI, DESTINADO AO ARMAZENAMENTO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS, A FIM DE ATENDER ÀS DEMANDAS OPERACIONAIS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E PESCA.

1. DA JUSTIFICATIVA E NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

1.1. Por intermédio do Setor de Infraestrutura Rural da Secretária Municipal de Agricultura e Pesca foi identificada a necessidade de locação de imóvel não residencial para servir como base de apoio ao armazenamento de máquinas, veículos e equipamentos utilizados nas atividades de infraestrutura rural. Essa infraestrutura é essencial para a manutenção e recuperação de estradas vicinais, ramais e pontes, garantindo o acesso das comunidades, o escoamento da produção agrícola e agroextrativista além de assegurar o transporte escolar dos estudantes da zona rural.

1.2. Os serviços de terraplanagem e manutenção realizados nos ramais da região são indispensáveis para garantir a circulação de veículos de carga e de transporte coletivo. Essas ações asseguram que a produção agrícola e agroextrativista das comunidades rurais seja escoada de forma eficiente até os mercados urbanos, fortalecendo a economia local. Além disso, a manutenção das estradas vicinais e ramais é essencial para o transporte escolar, permitindo que os alunos da zona rural tenham acesso regular às instituições de ensino.

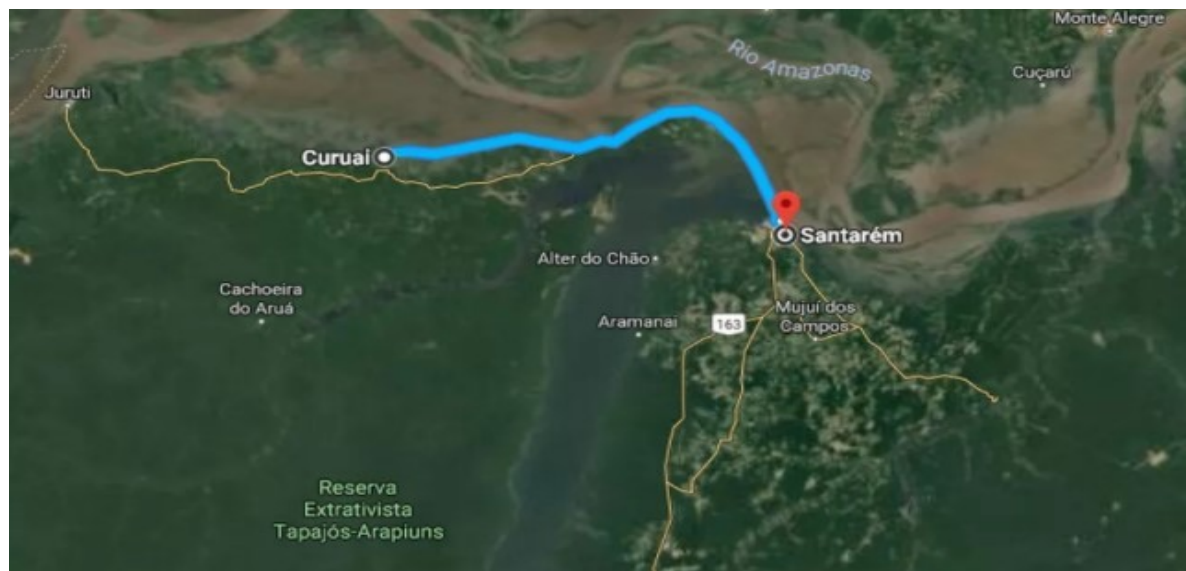
1.3. Importante destacar que a Prefeitura não possui prédio próprio na região do Curuai/PAE Lago Grande o que torna indispensável a locação de imóvel particular para garantir a continuidade das atividades. Essa ausência de um imóvel público foi formalmente certificada pela Secretaria Municipal de Administração – SEMAD por meio do documento de Certificação de Inexistência de Imóvel para Locação assinado pelo Chefe de Patrimônio.

1.4. A escolha do imóvel localizado na Vila de Curuai justifica-se por sua posição estratégica para atendimento das demandas operacionais da Secretaria Municipal de Agricultura e Pesca na região do PAE Lago Grande. Localizado a aproximadamente 60 km da sede do Município de Santarém, o Distrito de Curuai integra a região do Lago Grande, que juntamente com as regiões do Arapiuns e Arapixuna compõe o Projeto de Assentamento Agroextrativista da Gleba Lago Grande (PAE Lago Grande). O acesso à região pode ocorrer por via fluvial, através do Rio Amazonas, ou por meio de transporte intermodal, com deslocamento de balsa ou lancha até a comunidade de Aninduba, seguindo posteriormente pela Rodovia PA-257 (Translago). Trata-se de uma extensa região rural formada por diversas comunidades ribeirinhas e agroextrativistas, cuja dinâmica territorial demanda constante atuação do Poder Público na manutenção da infraestrutura de transporte e escoamento da produção. Nesse contexto, a manutenção de uma base de apoio local para armazenamento de máquinas, veículos e equipamentos possibilita maior eficiência operacional, reduz custos com deslocamentos, otimiza o atendimento às demandas de recuperação e manutenção de ramais, estradas vicinais e pontes e contribui para assegurar melhores condições de mobilidade às comunidades atendidas, fortalecendo o escoamento da produção agrícola e agroextrativista e o acesso da população aos serviços públicos essenciais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E PESCA

Figura 01. Localização da Vila de Curuai em relação à sede do Município de Santarém.



2. DA POSSIBILIDADE DA CONTRATAÇÃO DIRETA, POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO.

2.1. A contratação encontra respaldo no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que prevê a inexigibilidade de licitação nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha. Trata-se de hipótese legal expressa que dispensa o procedimento competitivo, desde que devidamente justificada e documentada.

2.2. No presente caso foram seguidos todos os procedimentos exigidos pelo check-list de condução de procedimentos licitatórios na modalidade inexigibilidade (CLC/SEMG), que orienta a Administração a cumprir etapas como elaboração do Estudo Técnico Preliminar demonstrando a necessidade administrativa e o interesse público, emissão da Justificativa da Necessidade de Contratação, realização de Relatório de Vistoria do Imóvel comprovando condições adequadas de uso, apresentação da Certificação de Inexistência de Imóvel Público emitida pela SEMAD, definição do valor locatício com base em parâmetros de mercado e autorização formal do Ordenador de Despesas para abertura do processo de inexigibilidade. Esse fluxo garante que a contratação direta não seja apenas uma decisão administrativa, mas sim um ato fundamentado em critérios técnicos e jurídicos em conformidade com a legislação vigente e com as boas práticas de controle.

2.3. Os Tribunais de Contas consolidou entendimento de que a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel é legítima quando demonstrada a inviabilidade de competição, especialmente em razão da localização ou das características específicas do bem. O TCU exige que o processo esteja instruído com documentos comprobatórios como relatórios de vistoria e certificações de inexistência de alternativas, exatamente como foi feito neste caso. O Superior Tribunal de Justiça também reconhece que a Administração pode contratar diretamente a locação de imóvel quando não houver possibilidade de competição, desde que devidamente motivada e instruída com documentos técnicos. Assim, a Secretaria Municipal de Agricultura e Pesca



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E PESCA

demonstra não apenas o cumprimento da lei, mas também a observância das boas práticas de controle e transparência, assegurando a robustez jurídica do processo e a legitimidade da contratação.

3. DA CONDIÇÃO DO PROPOSTO E DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL.

3.1. A Sra. Elisiane Amaral Ferreira apresentou proposta formal para locação do imóvel, disponibilizando área útil de 840,00 m², localizada na Travessa Antônio Figueira, nº 101, Vila de Curuai, PAE Lago Grande, destinada ao armazenamento de máquinas, veículos, equipamentos e materiais utilizados pela Secretaria Municipal de Agricultura e Pesca. A proponente apresentou documentação comprobatória referente à posse e utilização do imóvel, incluindo Declaração de Posse emitida pela Associação dos Moradores da Vila de Curuai, Declaração de Cadastro Hidráulico e documentação relacionada à origem da propriedade, documentos estes juntados aos autos para análise administrativa e jurídica.

3.2. Conforme Relatório de Vistoria de Imóvel elaborado por Lucas Bentes Sousa, Assessor de Engenharia I, Matrícula nº 89288, em 11 de agosto de 2026, o imóvel apresenta dimensões de 20 metros de frente por 42 metros de profundidade, é composto por três quartos, uma sala, dois banheiros, uma cozinha e dois depósitos, possuindo ainda ampla área externa, limpa, arborizada e em boas condições de conservação, característica que favorece a guarda e o apoio logístico de máquinas e equipamentos utilizados nas atividades de infraestrutura rural. O relatório técnico concluiu que o imóvel possui características compatíveis com a finalidade pretendida pela Administração e estimou o valor locatício mensal em R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais), equivalente a R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais) anuais, ratificando a compatibilidade do valor apresentado pela proprietária com as características, localização e potencial de utilização do imóvel.

4. CONCLUSÃO

4.1. Com base na documentação apresentada, verifica-se que a locação pretendida cumpre os requisitos de necessidade administrativa, interesse público, adequação do imóvel e compatibilidade de preço. A certidão emitida pela SEMAD confirma a inexistência de imóvel público disponível na região, enquanto o relatório de vistoria técnica atesta que o local reúne as condições ideais para sediar a base operacional da Infraestrutura Rural no PAE Lago Grande.

4.2. Assim, diante da ausência de imóvel público disponível e da aptidão do bem, conclui-se pela viabilidade da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Santarém/PA, 21 de Setembro de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br **FILIPPE DE ALMEIDA SARMENTO**
Data: 21/09/2026 11:21:38-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

FILIPPE DE ALMEIDA SARMENTO
Comissão de Contratação SEMAP - Presidente
Portaria nº 038/2026/SEMAP.

ADRIA JAMILLE SANTOS
RUFINO:89101529234
9234
Assinado de forma digital por ADRIA JAMILLE SANTOS
RUFINO:89101529234
Dados: 2026.09.21 13:35:20 -03'00'

ADRIA JAMILLE SANTOS RUFINO
Comissão de Contratação SEMAP – 1º membro
Portaria nº 038/2026/SEMAP.

BRENA KATHERINE SOUSA CORREA
93005032272
Assinado de forma digital por BRENA KATHERINE SOUSA CORREA
93005032272

BRENA KATHERINE SOUSA CORREA
Comissão de Contratação SEMAP – 2º membro
Portaria nº 038/2026/SEMAP.