



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social
Av. Sérgio Henn, nº. 838 – Jardim Santarém – CEP: 68020-250 – Santarém/Pará

JUSTIFICATIVA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA VISANDO ATENDER AS NECESSIDADES DO CONSELHO TUTELAR I.

Interessado: Município de Santarém – Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social.

Fundamento: Artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A GUISA DE CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

A Secretaria Municipal do Trabalho e Assistência Social – SEMTRAS, através de sua Comissão Permanente de Licitação, com fulcro no art. 74, inciso v, da Lei nº 14.133/2021 apresenta a seguinte justificativa para a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** na contratação de serviços de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL VISANDO ATENDER AS NECESSIDADES DO CONSELHO TUTELAR I, QUE ESTÁ VINCULADA A SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL, VISANDO ATENDER A SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTENCIA SOCIAL**, em razão dos motivos de fato e de direitos a seguir expostos:

A Lei nº 14.133/2021, em seu art. 74, inciso V, prevê a inexigibilidade de licitação no caso em que o imóvel locado possua características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

DA MOTIVAÇÃO E PERMISSIVO LEGAL

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 atividade para a manutenção dessas atividades essenciais.

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

A Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social visando suprir as demandas do CONSELHO TUTELAR I, Considerando que o Conselho Tutelar é um órgão permanente e autônomo, encarregado pela sociedade de zelar pelo cumprimento dos direitos da criança e do adolescente, conforme previsto no Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA). Atua mediante denúncias ou demandas espontâneas, promovendo o encaminhamento de casos aos órgãos competentes e requisitando serviços públicos nas áreas de saúde, educação, assistência social, entre



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social

Av. Sérgio Henn, nº. 838 – Jardim Santarém – CEP: 68020-250 – Santarém/Pará

entre outros. O Conselho Tutelar I, necessita de espaço amplo e adequado, com recepção, salas de atendimentos, sala de uso coletivo, sala administrativa, copa e banheiros.

É determinante que se realize a contratação direta para a locação mencionada para prover a necessidade do equipamento.

Considerando que o Município de Santarém, não possui imóveis disponíveis para as atividades correlatas a este setor, nem verbas disponíveis para aquisição e compra de um imóvel nesta localidade, assim sendo, buscou um disponível para locação junto à várias imobiliárias, e que atendessem as necessidades, como: boa localização, ventilação adequada e contendo boas características estruturais, conforme comprovação do laudo técnico de vistoria.

Considerando que, a escolha recai sobre o imóvel localizado na Travessa Sete de Setembro, nº 692 – Bairro: Aparecida CEP: 68040-610, perímetro urbano de Santarém/PA, de propriedade da Sra. VILANI AZEVEDO CARNEIRO, brasileira, viúva, portadora do CPF Nº 232.166.702-87, conforme o art. 74, V da Lei 14.133/2021, in verbis:

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.

Considerando ainda que o Artigo 74, § 5º, incisos II e III da Nova Lei de licitações, foram atendidos conforme autos do processo, ou seja, foi encontrado o imóvel que atendessem as nossas necessidades, emitindo assim a certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendessem ao objeto da locação e justificou-se a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciou suas vantagens, conforme alude o dispositivo legal:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Considerando que o imóvel é singular para ser locado pela Administração Pública, uma vez que ele está localizado na área urbana da cidade de Santarém/PA, próximo às repartições públicas e em rua de fácil localização. Além disso, o imóvel é adequado para acomodar **AS NECESSIDADES DO CONSELHO TUTELAR I**, visto que a área de tamanho adequada e boa estrutura, elétrica em bom estado de funcionamento, contém coleta de lixo, contém água potável.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social

Av. Sérgio Henn, nº. 838 – Jardim Santarém – CEP: 68020-250 – Santarém/Pará

A avaliação prévia do bem, de seu estado de conservação e dos custos de adaptações, quando necessárias, foi conduzida pelo engenheiro LUCAS QUEIROZ REIS, CREA-PA 1516316118, conforme exigência do Artigo 74, § 5º, inciso I da Lei 14.133/21:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

Portanto, atendendo as informações acima, não é viável a abertura de um processo licitatório para a locação de imóveis na zona urbana do Município de Santarém/PA para o funcionamento do CONSELHO TUTELAR I, uma vez que já foi realizada pesquisa e certificada que não há outro imóvel que atenda às necessidades de forma tão adequada.

Contudo, justificamos a necessidade da contratação de locação de imóvel por inexigibilidade, fundamentada no art. 74, V da Lei 14.133/21 para o funcionamento **DO CONSELHO TUTELAR I**.

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.

RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL

Desta forma, visando a continuidade da prestação do serviço junto à coletividade, e a obrigatoriedade de conduzir e garantir todo o aparato para o funcionamento deste, a Administração Municipal realizou uma busca junto algumas imobiliárias de nossa cidade, conforme e-mails, anexado aos autos deste processo. Com o objetivo de encontrar um imóvel que atendesse as condições mínimas exigidas para o funcionamento do CONSELHO TUTELAR I.

Após a pesquisa por imóveis que tivessem a estrutura para atender a finalidade do serviço ofertado, a Sra. VILANI AZEVEDO CARNEIRO apresentou um imóvel Travessa Sete de Setembro, nº 692 – Bairro: Aparecida CEP: 68040-610, perímetro urbano de Santarém/PA, o qual possui 01 (uma) sala, 01 (uma) suíte, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 04 (quatro) quartos e 01 (um) banheiro social. Sendo piso em cerâmica, forro em madeira, esquadrias em madeira, o banheiro da suíte possui piso e revestimento cerâmico, o salão de entrada é pintado de tinta látex marfim, o banheiro social é revestido de cerâmica bege, com



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social

Av. Sérgio Henn, nº. 838 – Jardim Santarém – CEP: 68020-250 – Santarém/Pará

madeira, a cozinha tem piso e revestimento cerâmico. O fornecimento de água pela COSANPA e poço artesiano. O estado de conservação e aspecto geral é considerado bom. Sendo considerado pelo Setor Técnico a propriedade adequada para o funcionamento do CONSELHO TUTELAR I.

Ressalta ainda, que dentre os imóveis visitados pela Secretaria, este foi o que apresentou condições mais próximas aos parâmetros exigidos para a instalação do CONSELHO TUTELAR I, no que tange a localização e condições físicas de instalação.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Destacamos que se trata de uma construção em boas condições de uso no que se refere ao aspecto físico dos elementos construtivos, não havendo nenhum risco aparente quanto à sua estabilidade, onde preço pactuado é aceito por ambas as partes, por se encontrar dentro do valor de mercado.

O valor mensal do aluguel é de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**, sendo inferior ao valor avaliado, valor de mercado deste município, de acordo com os valores de aluguéis verificados durante a procura do imóvel, bem como a avaliação prévia emitida pelo engenheiro civil do município, conforme cópia em anexo no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), havendo assim, vantagem para a Administração.

CONCLUSÃO

O presente caso de locação de imóvel destinado a instalação do CONSELHO TUTELAR I, encontra guarida no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, atendendo as necessidades pretendidas, como já demonstradas.

Ressalte-se que o preço ofertado está em conformidade com o praticado no mercado imobiliário nesta cidade de Santarém, Estado do Pará.

Ante o exposto, e tendo em vista a presença dos requisitos em lei, onde destacamos principalmente a singularidade do imóvel, somos pela contratação da locação envolvendo o Município de Santarém, através da Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social – SEMTRAS, para funcionamento de parte DO CONSELHO TUTELAR I.

Assim, submetemos à vossa manifestação para que seja apreciado.

Santarém, 09 de abril de 2025.

Luanna Cohen S. do Nascimento
LUANNA COHEN SERIQUE DO NASCIMENTO
Assessoria Técnica dos Conselhos
Decreto 979/2025 - GAP/PMS