

JUSTIFICATIVA DO PREÇO PROPOSTO

PROCESSO Nº: 00025.2025.060.01

DFD Nº: 025/2025/SETUC/PMAAN

OBJETO – Locação de 01 (um) imóvel para sediar a Secretaria Municipal de Turismo e Cultura de Água Azul do Norte – PA.

Considerando a necessidade de garantir um imóvel adequado, acessível e com infraestrutura compatível para a instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Turismo e Cultura, com o objetivo de garantir a continuidade e o aperfeiçoamento das ações institucionais da pasta, **a contratação do imóvel em questão é medida imprescindível para o interesse público.**

A escolha do imóvel levou em conta **localização estratégica, boa estrutura física, acessibilidade, segurança e disponibilidade imediata**, atendendo aos critérios técnicos exigidos para o desempenho das atribuições da secretaria, conforme atestado por **Laudo Técnico de Inspeção elaborado por profissional da área de engenharia**, e por **Declaração de Inexistência de Imóvel Público Disponível**, ambas anexadas ao processo.

A contratação encontra amparo no **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, que estabelece:

“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.”

Complementarmente, o § 5º do mesmo artigo determina que:

“A escolha deverá ser precedida de justificativa que comprove a singularidade do imóvel, a compatibilidade do preço com o valor de mercado, mediante avaliação prévia, e a inexistência de alternativas disponíveis.”

Neste sentido:

- Foi realizada **avaliação técnica** demonstrando que o imóvel atende aos critérios funcionais da secretaria, oferecendo salas amplas, espaços para atendimento ao público, reuniões, oficinas culturais e coordenação administrativa;
- O **valor mensal estimado de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)** está **dentro do padrão de mercado**, conforme pesquisa de imóveis semelhantes na região e **laudo de avaliação anexado**;
- Não existem **outros imóveis públicos disponíveis ou privados** que atendam simultaneamente os critérios de localização, estrutura e prontidão para uso imediato.

A **Secretaria Municipal de Turismo e Cultura** atua diretamente na promoção de políticas públicas de valorização da cultura, incentivo ao turismo, desenvolvimento da

economia criativa, bem como na gestão de recursos públicos oriundos de políticas nacionais, como a **Lei Aldir Blanc** e **Lei Paulo Gustavo**, o que exige ambiente institucional estruturado para execução, monitoramento e prestação de contas.

A **ausência de sede física** adequada compromete a continuidade das ações planejadas, além de impactar negativamente no acesso da população às atividades culturais e turísticas promovidas pela gestão municipal. Portanto, **a locação do imóvel assegura a instalação adequada da pasta, a eficiência na gestão pública e o respeito à dignidade no atendimento à população.**

Diante do exposto, restando demonstrada a singularidade do imóvel, a compatibilidade do preço com o mercado, e a inexistência de imóvel público disponível, **recomenda-se a contratação direta por inexigibilidade de licitação**, com base no **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.**

Água Azul do Norte/PA, 26 de junho de 2025


SIMARY MARINHO DE ABREU
Secretária Municipal de Turismo e Cultura
Decreto nº 160/2025