



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

JUSTIFICATIVA E AUTORIZAÇÃO

No uso de Suas Atribuições Legais, Venho Justificar a LOCAÇÃO DO IMÓVEL DO ANEXO DO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA-PA.

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A inexigibilidade de licitação tem como fundamento no Parágrafo 5º, inciso V do Art. 74 da Lei Federal de Licitações 14.133/21 e suas alterações posteriores.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A Câmara Municipal de Itaituba-PA verifica a necessidade a ser atendida consiste na locação de imóvel adequado para instalação e funcionamento do Anexo do Poder Legislativo Municipal, com a finalidade de suprir a demanda por espaço físico suficiente e apropriado para o desenvolvimento das atividades administrativas e institucionais da Câmara Municipal de Itaituba/PA. O imóvel deverá possibilitar a adequada acomodação dos setores, servidores e serviços de apoio, garantindo condições de trabalho compatíveis com as exigências legais, administrativas e operacionais. A locação faz-se necessária em razão da insuficiência da estrutura física atualmente disponível, bem como da necessidade de assegurar a continuidade dos serviços públicos legislativos, o atendimento ao público e o cumprimento das normas de segurança, acessibilidade e funcionalidade, contribuindo para a eficiência da gestão e para a adequada prestação dos serviços à sociedade.

A contratação da empresa especializada se justifica pelos seguintes fatores:

- **Adequação do imóvel às necessidades da Câmara Municipal:** O imóvel apresenta espaço físico, infraestrutura e localização compatíveis com os setores administrativos e de apoio do Anexo do Poder Legislativo, atendendo aos requisitos de segurança, acessibilidade e funcionalidade.
- **Disponibilidade imediata:** O imóvel está disponível para locação pelo período necessário (12 meses), garantindo a continuidade das atividades legislativas e administrativas sem interrupções ou improvisações.
- **Legalidade e regularidade documental:** O proprietário ou empresa apresenta documentação completa, comprovando propriedade ou direito de locação, regularidade fiscal e conformidade com normas legais aplicáveis, garantindo segurança jurídica à contratação.
- **Continuidade dos serviços públicos:** A locação assegura que as atividades administrativas, legislativas e de atendimento ao público ocorram de forma contínua e organizada, evitando prejuízos à prestação de serviços e à rotina institucional.
- **Eficiência e economicidade:** A escolha do imóvel atende de forma racional às necessidades da Câmara, evitando gastos adicionais com adaptações emergenciais ou locações alternativas inadequadas.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

- **Singularidade do imóvel:** As características específicas do imóvel — localização, dimensões, infraestrutura e condições de uso — tornam inviável substituição imediata por outro espaço disponível, justificando a contratação direta.

RAZÃO DA ESCOLHA DO PRESTADOR DE SERVIÇO

A escolha do imóvel da proprietária, a Sra. MARIA ROSINEIDE COSTA BILBY CONRADO, pessoa física, inscrita no CPF nº 053.069.062-49 e RG nº 5304462, para a Locação Do Imóvel Do Anexo Do Poder Legislativo Municipal Para Atender Às Necessidades Da Câmara Municipal De Itaituba-PA, fundamenta-se no disposto no Parágrafo 5º, inciso V do Art. 74 da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme os critérios a seguir:

Notória Especialização e Capacidade Técnica

O imóvel atende integralmente às necessidades estruturais e operacionais da Câmara Municipal de Itaituba-PA, incluindo espaço suficiente para os setores administrativos e de apoio, segurança, acessibilidade e condições adequadas de funcionamento. Sua localização e características específicas tornam inviável a competição direta com outros imóveis disponíveis, garantindo que as atividades legislativas não sejam prejudicadas.

Experiência e Histórico Profissional

O locador ou empresa responsável pela locação do imóvel deverá comprovar experiência e histórico que demonstrem capacidade de disponibilizar imóveis adequados para uso institucional, conforme segue:

I – **Histórico de locações anteriores:** Apresentação de contratos, atestados ou declarações que comprovem a experiência do locador na disponibilização de imóveis para locação, preferencialmente voltados a órgãos públicos ou empresas, demonstrando cumprimento de prazos e condições contratuais;

II – **Capacidade de manutenção e conservação do imóvel:** Evidência de histórico de manutenção regular dos imóveis locados, garantindo que os espaços permaneçam em condições adequadas de uso, com infraestrutura, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e de segurança funcionando corretamente;

III – **Regularidade jurídica e documental:** Comprovação de que o locador possui todos os documentos legais do imóvel, incluindo registro de propriedade ou autorização para locação, e que está em situação fiscal e tributária regular;

IV – **Atendimento às normas de acessibilidade e segurança:** Comprovação de que imóveis anteriormente locados atendiam às normas de segurança, prevenção contra incêndio e acessibilidade, garantindo confiabilidade na entrega do imóvel ao Poder Legislativo;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

V – **Referências e recomendações:** Disponibilidade de atestados ou declarações de locatários anteriores, preferencialmente órgãos públicos ou instituições privadas, que atestem a confiabilidade, pontualidade e adequação do imóvel fornecido para locação.

Atendimento às Necessidades da Câmara Municipal

A locação do imóvel destinado ao **Anexo do Poder Legislativo Municipal** visa atender integralmente às necessidades da **Câmara Municipal de Itaituba-PA**, garantindo que os setores administrativos e de apoio disponham de espaço físico adequado para o desempenho de suas atividades.

O imóvel selecionado possibilita:

I – **Organização e funcionalidade:** Espaço suficiente e adequado para instalação de setores, gabinetes, arquivos, salas de reuniões e demais áreas administrativas, promovendo o bom andamento das rotinas internas;

II – **Condições de trabalho apropriadas:** Infraestrutura adequada, com instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em bom estado, iluminação, ventilação, segurança e conforto para servidores e parlamentares;

III – **Atendimento ao público:** Estrutura que possibilita o acesso da população aos serviços da Câmara, com segurança, acessibilidade e conforto, garantindo transparência e eficiência no atendimento;

IV – **Continuidade das atividades legislativas:** Garantia de utilização do imóvel durante todo o período de locação, evitando interrupções ou improvisações que possam prejudicar o funcionamento dos serviços públicos;

V – **Conformidade legal e administrativa:** Atendimento às normas de acessibilidade, segurança e infraestrutura exigidas por legislação vigente, assegurando regularidade e legalidade no uso do imóvel;

VI – **Eficiência e economicidade:** Adequação do imóvel às necessidades específicas da Câmara, evitando custos adicionais com adaptações emergenciais ou locações alternativas inadequadas.

Justificativa para a Contratação Direta

A contratação direta justifica-se pelo fato de que o imóvel atende às características de instalações, haja visto que houve anteriormente contrato de locação junto a proprietária e o mesmo já está adequado para uso dos trabalhos do legislativo municipal, o que inviabiliza a competição.

A contratação encontra amparo no art. 74, Parágrafo 5º, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que autoriza a inexigibilidade de licitação quando comprovadas a singularidade do objeto e a notória especialização do contratado, devidamente demonstradas pela experiência consolidada, reconhecimento técnico e atuação específica na área de transparência, acesso à informação, governança e controle no âmbito da Administração Pública.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

Dessa forma, a escolha do imóvel da proprietária, a Sra. MARIA ROSINEIDE COSTA BILBY CONRADO, pessoa física, inscrita no CPF nº 053.069.062-49 e RG nº 5304462 PC/PA, justifica-se pela singularidade, disponibilidade imediata e adequação do imóvel às necessidades da Câmara Municipal de Itaituba-PA, atendendo integralmente aos requisitos de espaço, infraestrutura, acessibilidade e segurança.

A locação direta do referido imóvel é necessária para garantir a continuidade das atividades legislativas e administrativas, o atendimento eficiente ao público e a regularidade do funcionamento dos setores administrativos e de apoio, em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público, nos termos do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor da contratação considerou-se o preço, conforme orientação do TCU, através de Contratações similares realizadas por outros órgãos públicos. O valor anual será de R\$ 114.000,00 (Cento e quatorze mil Reais), conforme proposta apresentada pelo o imóvel da proprietária, a Sra. MARIA ROSINEIDE COSTA BILBY CONRADO, após comprovação que esse valor não ultrapassa o valor praticado no mercado pelo proponente.

Diante do exposto, justificamos a contratação do imóvel da proprietária, a Sra. MARIA ROSINEIDE COSTA BILBY CONRADO, pessoa física, inscrita no CPF nº 053.069.062-49 e RG nº 5304462 PC/PA. Bem como, **AUTORIZO** o setor de Licitações e Contratos a realizar a autuação de processo Administrativo e realizar a confecção da Minuta contratual, e remeter os autos do processo para análise jurídica. Após, se for emitido Parecer, se favorável, nos encaminhe para fins de assinatura do contrato, se não for favorável, archive o processo. Na Oportunidade informo que o objeto da locação do imóvel destinado ao Anexo do Poder Legislativo, visando atender às necessidades da câmara municipal de Itaituba-PA.

Cumpra-se dando ciência.

Itaituba/PA, 23 de janeiro de 2026.

WASHINGTON RICARLOS PEREIRA MARQUES
Presidente da Câmara Municipal de Itaituba