

JUSTIFICATIVA E AUTORIZAÇÃO

Na qualidade de Prefeito Municipal de Placas/PA, e no exercício das atribuições legais que me são conferidas, apresento a presente justificativa e despacho relativos à contratação de locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, unidade vinculada à Secretaria Municipal de Assistência Social, responsável pela execução de serviços socioassistenciais especializados no âmbito do Sistema Único de Assistência Social – SUAS, cuja continuidade depende da disponibilização de estrutura física adequada, estável e compatível com a natureza técnica dos atendimentos realizados.

Inicialmente, registro que o Poder Executivo Municipal não dispõe, até o presente momento, de imóvel próprio vago e disponível que atenda às necessidades estruturais, administrativas e funcionais da referida unidade. Após verificação junto ao patrimônio público municipal, constatou-se que os imóveis existentes não apresentam divisão interna compatível com atendimentos técnicos individualizados e sigilosos, tampouco organização física adequada ao acolhimento do público em situação de vulnerabilidade social, conforme devidamente certificado nos autos do processo.

O contrato de locação anteriormente vigente manteve-se até 31 de dezembro de 2025, tendo atendido de forma regular e satisfatória às demandas do CREAS, especialmente no que se refere à realização de atendimentos técnicos reservados, organização administrativa e execução das ações socioassistenciais especializadas. Havia interesse da Administração na prorrogação contratual; contudo, a continuidade do ajuste restou inviabilizada naquele momento em razão de pendência fiscal do locador, circunstância que impediu juridicamente a renovação, não tendo a não prorrogação decorrido de ato discricionário da Administração. Em razão dessa situação, foi concedido prazo transitório para desocupação do imóvel, sem geração de ônus adicional ao erário, assegurando a continuidade temporária do serviço público.

Encerrado o contrato, a Administração promoveu diligências administrativas visando à identificação de outros imóveis disponíveis na zona urbana do Município que atendessem às especificações mínimas exigidas para o funcionamento do CREAS. Conforme formalizado nos autos, não foram encontrados imóveis disponíveis que reunissem, de forma simultânea, localização urbana adequada, divisão interna compatível com atendimentos sigilosos, estrutura física funcional e adequação ao uso institucional pretendido.

Posteriormente, regularizada a situação fiscal, o proprietário do imóvel anteriormente utilizado manifestou formalmente interesse na retomada da contratação, apresentando nova proposta de locação. O imóvel foi avaliado tecnicamente por engenheira civil legalmente habilitada, que atestou suas condições físicas, estruturais e funcionais, bem como sua aptidão para atendimento da finalidade pública pretendida. Trata-se de imóvel urbano com área construída aproximada de 126 m², com divisão interna compatível com as atividades técnicas e administrativas do CREAS, localização em zona urbana de fácil acesso e condições estruturais adequadas ao atendimento ao público.

Restou devidamente demonstrado que este é o único imóvel disponível no Município que atende integralmente às necessidades da Administração, considerando-se, de forma conjunta, a organização dos ambientes, as condições estruturais, a localização urbana e a disponibilidade imediata, não havendo alternativas equivalentes no mercado local.

A escolha do prestador de serviço encontra-se plenamente justificada, uma vez que:

- detém posse legítima do imóvel, comprovada documentalmente nos autos;
- apresentou regularidade fiscal e trabalhista devidamente comprovada;
- disponibiliza o único imóvel apto a atender às necessidades técnicas e administrativas do CREAS;

• mantém histórico de atendimento satisfatório à Administração em contratações anteriores;

- não há impedimentos legais ou litígios judiciais que inviabilizem a contratação.

Quanto ao valor da contratação, fixado em R\$ 1.675,00 (mil seiscentos e setenta e cinco reais) mensais, este foi analisado de forma técnica e motivada, considerando o histórico contratual, a evolução econômica do período, as condições atuais do imóvel e os valores praticados no mercado imobiliário local. A avaliação técnica fundamentou-se em critérios objetivos, inclusive parâmetros de engenharia vinculados ao Custo Unitário Básico da Construção – CUB, aplicados à área construída aproximada de 126 m², ao padrão construtivo, ao estado de conservação, à funcionalidade e à adequação ao uso institucional.

A decisão administrativa mostrou-se prudente, proporcional e alinhada aos princípios da economicidade, razoabilidade e interesse público, não configurando favorecimento indevido ou prejuízo ao erário.

Ressalto, ainda, que consta no processo a comprovação do atendimento a todos os requisitos mínimos para a contratação, incluindo documentação comprobatória da posse legítima do imóvel, regularidade fiscal e trabalhista, declarações legais exigidas, inexistência de litígio judicial sobre o bem, avaliação técnica e adequação orçamentária.

Após análise integral dos autos, verifico que o Termo de Referência encontra-se devidamente instruído, descrevendo de forma clara o objeto, os requisitos da contratação, o modelo de execução, as obrigações das partes, as penalidades, a adequação orçamentária e a fundamentação legal aplicável, motivo pelo qual APROVO o Termo de Referência.

Diante do exposto, DETERMINO o encaminhamento dos autos ao Setor de Licitações e Contratos para abertura do processo de contratação direta por inexigibilidade de licitação, pelo período de 11 (onze) meses, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, devendo ser elaborada a minuta contratual nos termos do Termo de Referência aprovado.

DETERMINO, ainda, o encaminhamento do processo à Assessoria Jurídica para análise e emissão de parecer, retornando posteriormente os autos para deliberação final desta autoridade.

Cumpra-se.

Placas/PA, 06 de fevereiro de 2026.


INESSA TAVARES CREMASCO POSSIMOSER
Secretária Municipal de Assistência Social