



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 034/2026/PMTA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3009002/2026/PMTA

ASSUNTO: Inexigibilidade de Licitação para locação residencial destinada ao benefício eventual de aluguel social.

FUNDAMENTO LEGAL: Art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021.

REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social de Tomé-Açu/PA (SETAS).

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL DESTINADO À MORADIA TEMPORÁRIA DE FAMÍLIA EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL, POR MEIO DA CONCESSÃO DO BENEFÍCIO EVENTUAL DE ALUGUEL SOCIAL, VISANDO ATENDER ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL DE TOMÉ-AÇU/PA.

1. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente justificativa integra a instrução do Processo Administrativo nº 3009002/2026/PMTA e objetiva motivar, com base nos elementos técnicos e socioassistenciais que o instruem, a escolha da contratação direta por inexigibilidade de licitação para locação de imóvel destinado ao atendimento habitacional temporário de família acompanhada pela SETAS. A análise possui duas dimensões complementares e juridicamente distintas: a legitimidade da proteção social requerida e a inviabilidade de competição para a seleção do imóvel cujas características concretas atendem à necessidade individualizada.

Na dimensão socioassistencial, o art. 6º da Constituição Federal reconhece a moradia como direito social, enquanto o art. 203 assegura a prestação de assistência social a quem dela necessitar, independentemente de contribuição à seguridade social. A Lei Federal nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993, Lei Orgânica da Assistência Social (LOAS), estabelece, em seu art. 22, que os benefícios eventuais são provisões suplementares e provisórias integrantes das garantias do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), destinadas, entre outras hipóteses, a cidadãos e famílias afetados por vulnerabilidade temporária. Os respectivos critérios, valores e prazos sujeitam-se à disciplina do ente federativo e às deliberações do Conselho de Assistência Social competente, nos termos do § 1º do mesmo artigo.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

O art. 15 da LOAS atribui aos Municípios responsabilidades na execução e no custeio das ações de assistência social, inclusive dos benefícios eventuais, observada a legislação aplicável. O Decreto Federal nº 6.307, de 14 de dezembro de 2007, em seu art. 7º, vincula a vulnerabilidade temporária a riscos, perdas e danos à integridade pessoal e familiar, entre eles a privação de bens e de segurança material e as situações ligadas à falta de domicílio. A Resolução CNAS nº 212, de 19 de outubro de 2006, também orienta a atuação administrativa quanto à natureza provisória dos benefícios eventuais. Essa moldura jurídica ampara, no plano material da política pública, uma resposta habitacional emergente e temporária diante de perdas que comprometam a moradia e as condições mínimas de proteção familiar.

Na dimensão da contratação pública, o art. 51 da Lei nº 14.133/2021 estabelece a licitação como regra para a locação de imóveis, ressalvada a hipótese do art. 74, inciso V. O mencionado dispositivo autoriza a inexigibilidade quando as características de instalações e localização de determinado imóvel tornem necessária sua escolha, diante da inviabilidade de competição considerada a finalidade administrativa a ser atendida. O § 5º do art. 74 exige a demonstração conjunta dos pressupostos legais abaixo transcritos:

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.

§ 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;

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.

Assim, a singularidade juridicamente relevante não pressupõe imóvel único no Município, tampouco decorre, por si só, da gravidade da vulnerabilidade familiar. Resulta da vinculação objetiva entre as características individualizadas do bem, sua localização funcional para o atendimento, sua disponibilidade e a finalidade socioassistencial específica. A urgência do amparo social motiva a necessidade da proteção; a inviabilidade de competição, por sua vez, exige motivação própria quanto à escolha concreta do imóvel.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

A formalização seguirá os requisitos do art. 72 da Lei nº 14.133/2021, notadamente a instrução da demanda, a estimativa da despesa, a demonstração da compatibilidade orçamentária, a comprovação da habilitação pertinente, a razão da escolha, a justificativa do preço, o exame jurídico e a autorização da autoridade competente. A avença terá instrumento contratual próprio, observadas as cláusulas aplicáveis do art. 92 da referida Lei e, de modo subsidiário e compatível com a locação, a Lei nº 8.245/1991 e as normas gerais do Código Civil, sem prejuízo da publicidade legal exigida.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A necessidade da locação deriva de situação concreta e individualizada identificada pela Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social, registrada no Ofício nº 1378/2026-SETAS e no Documento de Formalização de Demanda (DFD) nº 031/2026. O atendimento busca assegurar moradia provisória a núcleo familiar que teve suas condições residenciais afetadas por evento danoso, com impacto direto sobre a segurança habitacional, a estabilidade do cotidiano e a possibilidade de reorganização material do grupo familiar.

O Laudo Social datado de 31 de agosto de 2026, elaborado a partir de atendimento técnico, entrevista e visita domiciliar, registra a ocorrência de incêndio residencial na madrugada de 24 de agosto de 2026. Conforme a avaliação social, o episódio resultou em danos à moradia, perdas de bens e comprometimento das condições materiais necessárias à permanência segura da família em seu ambiente habitual. Os registros fotográficos que acompanham o documento complementam a constatação dos prejuízos e auxiliam na identificação da extensão da privação habitacional. Trata-se, portanto, de demanda fundada em análise profissional e não de escolha administrativa baseada em presunções abstratas.

O mesmo Laudo Social contextualiza a situação socioeconômica do núcleo familiar, cuja renda inclui benefício do Programa Bolsa Família e ganhos decorrentes de atividades eventuais, revelando fragilidade financeira para custear imediatamente nova moradia e recompor os bens atingidos. A presença de criança no grupo familiar, igualmente consignada na avaliação, amplia a importância da manutenção de ambiente residencial seguro, com privacidade, continuidade de rotinas e preservação de vínculos de referência. A renda instável, associada às perdas patrimoniais e à necessidade de reorganização doméstica, evidencia a pertinência de intervenção provisória da rede socioassistencial.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

O Memorando nº 118/2026-CAC, de 2 de setembro de 2026, encaminhou a avaliação social à SETAS e solicitou as providências pertinentes à efetivação do auxílio habitacional. A manifestação técnica da Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil inserida na instrução administrativa acrescenta elementos relativos aos danos ocasionados por incêndio residencial, à necessidade de resposta protetiva e à relevância de acolhimento provisório seguro. Considerados conjuntamente, tais documentos apresentam o contexto fático e institucional que justifica a atuação coordenada da assistência social e das demais estruturas municipais de proteção.

A resposta planejada tem natureza suplementar, excepcional e temporalmente delimitada. A locação por 06 (seis) meses permite o atendimento das necessidades imediatas de moradia sem criar direito à permanência indefinida, constituir política de doação imobiliária ou impor aquisição de bem imóvel ao patrimônio público. Durante o período, a SETAS poderá acompanhar a situação da família e avaliar sua reorganização socioeconômica, conforme os critérios e atos próprios de concessão do benefício eventual.

A localização do imóvel escolhido, nas proximidades da referência residencial anterior da família, adquire relevância diretamente associada à eficácia do atendimento social: possibilita preservar, na medida do possível, os vínculos familiares, comunitários e territoriais já existentes, além de reduzir o afastamento de suas redes de apoio e de acompanhamento assistencial. Em atendimento dessa natureza, a adequação geográfica não constitui fator acessório, pois influencia a continuidade das relações cotidianas e a efetividade da proteção temporária. Por isso, a solução prevista no ETP e no Termo de Referência privilegia imóvel residencial existente, em região funcionalmente apropriada, com disponibilização pelo período estritamente necessário.

3. RAZÃO DA ESCOLHA

A escolha recai sobre o imóvel residencial situado na Avenida Primeiro de Setembro, nº 30, Bairro Maranhense, Tomé-Açu/PA, individualizado no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência do Processo nº 3009002/2026/PMTA. A opção foi formada pela apreciação conjunta de sua inserção territorial, de suas características construtivas, de sua destinação residencial, da disponibilidade para locação temporária e da compatibilidade do preço com a avaliação mercadológica, elementos que conferem ao bem aptidão específica para responder à necessidade documentada.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Em primeiro lugar, a localização próxima à área de referência da família beneficiária representa requisito funcional da intervenção socioassistencial. Ao permitir a permanência em território próximo ao anteriormente ocupado, a contratação favorece a preservação das relações de apoio e a continuidade dos laços comunitários, circunstância especialmente importante quando a família vivencia ruptura habitacional decorrente de incêndio. A territorialidade, portanto, integra a necessidade administrativa identificada pela SETAS e não se reduz à conveniência subjetiva de localização.

Em segundo lugar, o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e Vistoria, com data-base de 8 de setembro de 2026, descreve a unidade residencial e registra área construída aproximada de 59,88 m², compreendendo ambientes destinados a sala/cozinha, quarto e banheiro. A configuração da edificação e sua destinação habitacional permitem individualizar o bem e examinar sua correspondência com a finalidade de ocupação familiar transitória, em contraposição a estruturas administrativas, comerciais ou a soluções de hospedagem que não proporcionariam, necessariamente, condições equivalentes de permanência residencial.

Em terceiro lugar, a Declaração de Inexistência de Imóvel, emitida pelo Departamento de Patrimônio Municipal em 14 de setembro de 2026, certifica a ausência de imóvel público próprio, vago e disponível que atenda à finalidade pretendida. Esse documento satisfaz a dimensão patrimonial exigida pelo art. 74, § 5º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021 e demonstra que a utilização imediata de unidade pertencente ao Município não se apresenta como alternativa adequada ao atendimento definido.

A singularidade do imóvel, para os fins do art. 74, V, manifesta-se na conjugação dessas condições: proximidade territorial necessária à finalidade protetiva, características residenciais compatíveis com a ocupação temporária, individualização técnica da unidade, possibilidade de utilização pelo período programado e preço situado dentro dos parâmetros da avaliação de mercado. Não se afirma que inexistam outros imóveis privados em Tomé-Açu; o fundamento da seleção é que esta unidade reúne, segundo os estudos da contratação, atributos especificamente pertinentes à necessidade socioassistencial singular examinada, tornando motivada sua escolha concreta.

A definição da locação preserva também a proporcionalidade da solução administrativa. A aquisição de imóvel não se mostra adequada a uma necessidade provisória e individualizada; a mudança para endereço distante da rede familiar poderia comprometer a lógica territorial do atendimento; e a disponibilização de imóvel público foi afastada pela certificação patrimonial. A escolha do bem apontado nos documentos técnicos, portanto, expressa uma solução delimitada, orientada ao resultado social e economicamente mensurável.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

4. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor mensal previsto para a contratação é de R\$ 600,00 (seiscentos reais), correspondente ao valor global de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais) para 06 (seis) meses de locação. A estimativa encontra respaldo no Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e Vistoria do imóvel, com data-base de 8 de setembro de 2026, que adota critérios comparativos e apresenta valor médio referencial de R\$ 550,00 mensais e patamar máximo calculado de R\$ 618,75. O preço proposto situa-se dentro da faixa de avaliação técnica que consta dos autos, não excedendo o limite superior apurado.

A apreciação da vantajosidade não deve restringir-se à comparação isolada de valores absolutos de aluguel, pois a finalidade da contratação envolve solução territorialmente adequada a uma situação familiar específica. A avaliação econômica foi conjugada às condições do bem e à necessidade concreta de manutenção da família em região próxima à sua rede de referência. Dessa forma, o valor de R\$ 600,00 mensais, embora superior ao referencial médio de R\$ 550,00, permanece inferior ao teto técnico de R\$ 618,75 e se mostra compatível, segundo os parâmetros apresentados, com as características individualizadas do imóvel escolhido e com a utilidade pública pretendida.

O dispêndio foi limitado a seis mensalidades, sem obrigação de aquisição patrimonial, obras autônomas ou ampliações contratuais não previstas. As parcelas locatícias serão pagas após a disponibilização e fruição do imóvel, com os registros de fiscalização e comprovação correspondentes, conforme disciplinado no Termo de Referência e na minuta contratual. O acompanhamento da execução permitirá verificar a efetiva entrega da utilidade residencial contratada e assegurar que o desembolso público corresponda ao período de disponibilidade do bem.

O Termo de Referência também prevê caução locatícia em dinheiro no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais), equivalente a uma mensalidade, na forma dos arts. 37, inciso I, e 38, § 2º, da Lei nº 8.245/1991. Essa quantia possui natureza de garantia restituível e não se confunde com aluguel, pagamento antecipado ou sétima mensalidade. Sua constituição deverá ocorrer por depósito em caderneta de poupança vinculada à locação, com controle financeiro próprio, restituição ao Município e rendimentos legais ao encerramento da relação contratual, ressalvadas as obrigações devidamente apuradas.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Desse modo, a justificativa de preço está apoiada em avaliação técnica específica do imóvel e na análise global de sua vantagem para a finalidade assistencial, atendendo à motivação prevista nos arts. 23, 72, inciso VII, e 74, § 5º, inciso III, da Lei nº 14.133/2021. A caução não altera o valor global dos aluguéis de R\$ 3.600,00, embora sua constituição exija o tratamento financeiro e contábil próprio aplicável às garantias recuperáveis.

Diante da necessidade de proteção habitacional temporária demonstrada no Laudo Social, dos subsídios constantes da manifestação da Defesa Civil, da inexistência de imóvel público adequado, da singularidade funcional do bem individualizado e da compatibilidade do aluguel com a avaliação mercadológica, resta motivada a escolha da locação direta por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, observados os demais atos legais de instrução, análise, autorização e publicidade.

5. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária a ser indicada pela unidade contábil competente, antes da autorização da contratação. A caução locatícia será objeto de registro e controle financeiro específicos, em razão de sua natureza restituível.

Unidade Gestora	Fundo Municipal de Assistência Social
Unid. Orçamentária	Secretaria Municipal de Assistência Social
Func. Programática	08 122 0005 2.107 Gestão de Benefícios Eventuais
Natureza da Despesa	3.3.90.48.00 Outros aux. finan. a pessoas físicas
Subelemento:	3.3.90.48.99 Demais Aux. Finan. a pessoas físicas
Fonte de Recurso	15000000 Recursos não vinculados de impostos

Tomé-Açu/PA, 08 de outubro de 2026.

MARIA APARECIDA
MORAES
MONTEIRO:83334807215
MARIA APARECIDA MORAES MONTEIRO
Prefeitura Municipal de Tomé-Açu/PA
Agente de Contratação

Assinado de forma digital por
MARIA APARECIDA MORAES
MONTEIRO:83334807215
Dados: 2026.10.08 14:24:19 -03'00'