JUSTIFICATIVA DA RAZÃO DA ESCOLHA DO LOCADOR

Considerando que o objeto da presente contratação direta consiste na locação de 01 (um) imóvel destinado ao funcionamento da Sala do Empreendedor, para atender às necessidades da Prefeitura Municipal de Viseu/PA, por intermédio da Secretaria Municipal de Administração, justifica-se a escolha do imóvel de propriedade do Sr. JOÃO LEVY BRITO GUERREIRO, portador da Cédula de Identidade nº 4.451.796 – SSP/PA, inscrito no CPF nº 049.XXX.XXX-41, situado na Rua Major Olímpio, s/nº, Bairro Centro, CEP 68.620-000, Viseu/PA, telefone: (91) 98204-5588, e-mail: levyguerreiro8@gmail.com, para figurar como locador na presente contratação.

A escolha decorre da análise dos imóveis identificados e cotados pela Secretaria Municipal de Obras – SEMOB, tendo sido constatado que o imóvel em questão apresenta condições adequadas de localização, estrutura física, conservação e instalações, mostrando-se compatível com as necessidades administrativas e operacionais para o funcionamento da Sala do Empreendedor.

Conforme demonstrado no Laudo Técnico de Vistoria e Avaliação elaborado pela Secretaria Municipal de Obras, o imóvel apresenta características e condições estruturais suficientes para atender à finalidade pretendida pela Administração, observados os requisitos estabelecidos no Termo de Referência.

Registra-se, ainda, que, no levantamento realizado pela Administração, não foram identificados outros imóveis disponíveis que reunissem, simultaneamente, as condições de localização, instalações, estrutura física e adequação necessárias ao atendimento satisfatório da finalidade pública pretendida, circunstância que justifica a escolha do imóvel e, consequentemente, de seu proprietário como locador.

Quanto ao aspecto econômico, o valor proposto para a locação foi submetido à avaliação técnica, com a finalidade de verificar sua compatibilidade com os valores praticados no mercado imobiliário local, conforme demonstrado na respectiva Justificativa do Preço Proposto e no Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel.

Dessa forma, a escolha do imóvel de propriedade do Sr. JOÃO LEVY BRITO GUERREIRO encontra respaldo nas condições específicas de localização, instalações e estrutura física, consideradas necessárias ao atendimento do interesse público, bem como na compatibilidade do valor locatício com o mercado imobiliário.

Assim, diante dos elementos técnicos e administrativos constantes dos autos, a contratação direta pretendida encontra fundamento no art. 74, inciso V e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, que prevê a inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha, desde que devidamente demonstrados e atendidos os requisitos legais.

Por fim, a presente justificativa tem por finalidade demonstrar a razão da escolha do imóvel e de seu proprietário como locador, em atendimento ao dever de motivação dos atos administrativos e à adequada instrução do processo de contratação direta.

Viseu/PA, 19 de janeiro de 2026.

JOÃO PAULO PINHEIRO BARROS
Agente de Contratação
Decreto Nº 022/2025