



## JUSTIFICATIVA

LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DOS PROFESSORES DO SISTEMA MODULAR DE ENSINO/SOME.

A Casa dos Professores do Sistema Modular de Ensino/SOME desempenha um papel essencial no suporte aos profissionais da educação que atuam em regime de ensino modular, garantindo-lhes um local adequado para descanso, planejamento pedagógico e permanência durante o período letivo. No entanto, o imóvel anteriormente utilizado para esse fim não se encontra mais em condições adequadas, devido às limitações de sua estrutura física, comprometendo a segurança, o conforto e o bem-estar dos professores.

Diante dessa realidade, a locação de um novo imóvel torna-se necessária para garantir a continuidade das atividades dos docentes, proporcionando um ambiente adequado ao descanso e ao planejamento de suas atividades pedagógicas.

A necessidade de cooperação fundamenta-se na inexistência de um espaço próprio na estrutura da administração pública municipal que possa atender às exigências da Casa dos Professores do SOME. A Secretaria Municipal de Educação Básica (SEMEB) não dispõe de um imóvel com infraestrutura compatível para a realocação desse espaço, tornando inviável a manutenção das atividades em outro prédio público.

Nesse contexto, a locação de um imóvel particular para o funcionamento da Casa dos Professores do SOME se justifica plenamente e está amparada pelo artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que prevê a possibilidade de inexigibilidade de licitação nos casos em que há impossibilidade de concorrência, como ocorre na escolha de um imóvel específico para atender às necessidades da administração pública. De acordo com essa legislação, a locação direta de um imóvel pode ser realizada desde que sua escolha seja devidamente justificada, considerando critérios como localização estratégica, adequação estrutural, acessibilidade, segurança e vantagem para o interesse público.

O Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará (TCM/PA) orienta que a inexigibilidade pode ser aplicada em contratações de imóveis para órgãos públicos, desde que a decisão seja baseada na demonstração da necessidade da transação, na compatibilidade do imóvel com as finalidades pretendidas e na comprovação de que a escolha representa a melhor alternativa para a administração. Nesse sentido, a escolha do imóvel a ser locado deve levar em consideração alguns fatores fundamentais, tais como:

- 2.1** Disponibilidade de salas e espaços adequados ao descanso e ao planejamento pedagógico dos professores;
- 2.2** Infraestrutura compatível com as normas de segurança, higiene, ventilação e iluminação adequadas;
- 2.3** Acessibilidade para professores com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com as normas vigentes;



**2.4** Localização estratégica, dentro do perímetro urbano do município, que facilite o deslocamento e a integração dos profissionais da educação.

Além de suprir a demanda por um espaço adequado, a locação do imóvel possibilitará a continuidade do suporte aos professores do Sistema Modular de Ensino/SOME, fortalecendo o compromisso da gestão pública com a oferta de educação de qualidade. Com um imóvel adequado, será possível aprimorar as condições de trabalho dos docentes e garantir um ambiente seguro e acolhedor para os profissionais que desempenham um papel fundamental na educação municipal.

**RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR E PREÇO:**

A escolha do imóvel em questão se justifica pelo fato de que o mesmo já foi utilizado no exercício anterior com a mesma finalidade, tendo atendido satisfatoriamente às necessidades do Sistema Modular de Ensino/SOME. O espaço apresentou-se adequado em termos de localização, estrutura física e condições de habitabilidade para acolher os professores que atuam em regime modular, garantindo conforto, segurança e facilidade de acesso. Além disso, o imóvel encontra-se em boas condições de conservação, não demandando reformas ou adaptações significativas para seu uso imediato, o que reforça a economicidade e a viabilidade técnica da sua reutilização.

O valor proposto para a locação do imóvel está compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local, considerando-se a metragem, a infraestrutura disponível e a localização central e estratégica para os deslocamentos dos professores. Cabe destacar que foi realizada pesquisa de mercado junto a imóveis com características semelhantes, cujos valores confirmam a razoabilidade da proposta apresentada. Ainda, o histórico de uso anterior e a ausência de necessidade de adaptações onerosas contribuem para justificar a manutenção do valor acordado, observando-se os princípios da economicidade, eficiência e continuidade do serviço público.

*Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:*

*I - Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;*

*II - Estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;*

*III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos.*

*IV - Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;*





V - Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;  
VI - Razão da escolha do contratado;  
VII - justificativa de preço;  
VIII - autorização da autoridade competente.

*Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.*

Desta forma, a presente contratação se mostra necessária, urgente e completamente justificada, pois visa corrigir uma deficiência estrutural que impede o funcionamento adequado da Casa dos Professores do SOME, ao mesmo tempo em que atende às diretrizes da administração pública no que se refere à valorização e ao bem-estar dos profissionais da educação. Além disso, a solução proposta está em conformidade com a legislação vigente, garantindo transparência e legalidade ao processo de locação, assegurando que a escolha do imóvel seja realizada com base na melhor relação custo-benefício e na satisfação do interesse público.

Portanto, diante da impossibilidade de realocação da Casa dos Professores em um prédio público e considerando a necessidade de um espaço adequado para a continuidade e aprimoramento das condições de trabalho dos docentes, a locação do imóvel para funcionamento da Casa dos Professores do Sistema Modular de Ensino/SOME é a alternativa mais viável e estratégica, sendo a única solução capaz de garantir que os profissionais da educação continuem a contar com um espaço adequado para suas atividades.

Sem prejuízo aos demais atos, justificam-se.

Belterra 28 de abril de 2025.

DIMAIMA NAYARA  
SOUSA Assinado de forma  
MOURA:69778620 NAYARA SOUSA  
253 MOURA:69778620253

Dimaima Nayara Sousa Moura  
Secretária Municipal de Educação Básica  
Decreto nº002/2025

