PROCESSO DE DISPENSA Nº 2018/001-SEMGOF
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2018-SEMGOF
JUSTIFICATIVA PARA DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA AGÊNCIA DISTRITAL DE CURUAI.

INTERESSADO: MUNICIPIO DE SANTARÉM – SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS - SEMGOF.
PROPOSTO: ELISIANE AMARAL FERREIRA – CPF/MF N° 403.661.892-04.
FUNDAMENTO: INCISO X, DO ART. 24 DA LEI FEDERAL 8.666/93 E ALTERAÇÕES POSTERIORES.

DOS FATOS

A Administração na prestação de sua atividade para os seus jurisdicionados, deve manter condições mínimas de infraestrutura para que a sua atividade fim seja prestada de forma adequada e eficaz. Daí a necessidade da existência de toda uma infraestrutura que pode ser compreendida em prédios, equipamentos e de pessoal que possam atender a demanda imposta.

Todo esse aparato deve estar disponível e em plena funcionalidade para a manutenção dessas atividades essenciais.

De todo modo, o Estado pode não dispor de bens moveis ou imóveis suficientes para atendimento e funcionalidade, surgindo daí a possibilidade de locações.

Em se tratando do Município de Santarém, referencial para toda a região Oeste do Pará, que não possui em seu patrimônio, quantidade suficiente de prédios que possam abrigar o funcionamento das suas Secretárias e demais Órgãos indispensáveis à prestação do serviço público, é inescusável que se adote a locação de prédios para atender suas necessidades.

Tudo começou em março de 1938 quando, por meio de um decreto da Lei nº 2.972, quando criou-se o Distrito de Curuai. Anos depois, em setembro de 1967, cria-se a subprefeitura, com sede na vila do mesmo nome e circunscrição administrativa no Distrito do Curuai, por meio da Lei Municipal nº 2.866.

Em novembro de 1927, a lei municipal nº 2.628 delimita a área de Vila Curuai. Posteriormente, em dezembro de 2013, delimita a zona urbana e de expansão da Vila Curuai.

O ano de 2017 marca o inicio de uma nova Gestão Municipal, com a implantação de uma nova política administrativa, não apenas pela nova composição administrativa, mas pela busca de austeridade e aprimoramento das políticas públicas. Uma visão administrativa para atendimento de todos os seus munícipes.

Destarte, que é necessário uma presença a força do município naquele Distrito, necessitando da locação de um espaço físico para tal, uma vez que o município não possui prédio próprio naquele local para instalação da Agencia Distrital.

Desta forma, não é forçoso dizer que é patente à necessidade de espaço físico para a funcionalidade da Agência para implementação das ações e demandas da Prefeitura de Santarém na importante missão de Gestão.

Nesse sentido, é mister que se faça o procedimento para locação do imóvel em referência para funcionamento das atividades da Agência Distrital de Curuai, que também por meio de parcerias poderá implantar outros serviços de suma importácnias para os munícipes, como uma agência da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, considerando não haver prédio próprio da administração, tampouco recursos para aquisição ou construção.

DO DIREITO

Conforme a dicção do artigo 24, inciso X, *in verbis*:

> *"para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado segundo avaliação prévia;*

Nessa toada, faz-se mister transcrever o entendimento do preclaro Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, *in*, Contratação direta sem licitação, Editora Fórum, 2006, p. 455, que aduz, *verbis*:

> *"Qualquer entidade da Administração pode ter dezenas de imóveis necessários para operacionalização de suas atividades, mas apenas alguns estão dirigidos especificamente para as finalidades "precípuas" da Administração. Esse termo tem por sinônimo a idéia de "principal" ou 'essencial", significando que o imóvel dirige-se à finalidade essencial da Administração."*

Corrobora nesse sentido, a ínclita Leila Tinoco da Cunha Lima Aguiar:

> *Além disso, ressalte-se que, nestes casos relacionados (inciso X. do art. 24, da Lei nº 8.666/93) pela legislação, há discricionariedade da Administração na escolha da dispensa ou não do certame devendo sempre levar em conta o interesse público.*
> *Leila Tinoco da Cunha Lima Aguiar, in, Dispensa e Inexigibilidade de Licitação – Casos mais utilizados. Disponível em http://www.fisccal.org.br/noticiadispensa.htm.Acessado em 13/04/2005.*
>
> *Neste caso, a Administração tem que observar dois requisitos previamente, seja comprovar que aquele imóvel atende as necessidades de instalação e que o preço é condizente com o praticado no mercado. (LIMA AGUIAR, ob., cit., p. 7.0)*

DO IMÓVEL

O imóvel pretendido não necessita de qualquer modificação ou reparo estrutural, uma vez que satisfatório as suas acomodações.

O imóvel possui 200 m² de aérea construída com 840m² de terreno, construído em alvenaria, possuindo 4 salas, 1 banheiro, 1 aérea de serviço, 1 recepção, 1 depósito. Imóvel pintado com tinta PVA, piso cerâmico, forrado com forro tipo PVC, janelas e portas e madeira de lei.

O imóvel é de propriedade da senhora NOÊMIA DE LIMA FERREIRA, brasileira, aposentada, possuidora da cédula de identidade nº 1369247 PC/PA e do CPF/MF nº 067.179.772-72, o imóvel está localizado no Tv. Antônio Figueira, s/n, no Distrito de Curuai. Mas que será aqui representada pela sua procuradora para todos os fins de contratação e representação perante a Prefeitura de Santarém e demais órgãos, a senhora SAMANDRA MARINHO DOS SANTOS, possuidora da cédula de identidade 2644887-4 SSP/AM e CPF nº 016.498.772-00, com endereço a Rua Padre João Ribeiro, 26, Cidade Nova na Cidade de Manaus/AM.

Importante destacar que o imóvel esta registrado no Cartório de Registro Imobiliário sob a matrícula 14.995, Ficha 14.995, Livro nº 2, fls 01.

O valor do aluguel mensal é de R$ 500,0 (quinhentos reais), pelo período de 33 (trinta e três) meses totalizando R$ 16.500,00 (dezesseis mil e quinhentos reais), sendo empenhado no orçamento de 2018 apenas 09 (nove) meses de aluguel no valor global de R$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), e o remanescente nos respectivos orçamentos dos exercícios de 2019 e 2020 providenciando-se os atos administrativos por meio de apostilamento, valor este compatível com as pesquisas de mercado imobiliário do município que compõem os autos do processo. Sendo desta feita, o valor justo a ser desembolsado pela locação.

CONCLUSÃO

Em guisa de conclusão, é extremamente viável a locação do imóvel pelos motivos expostos acima, devendo ser levado em consideração a sua localização, estrutura e preço.

Neste sentido, a Comissão propõe que seja reconhecida a Dispensa de Licitação, para locação de imóvel destinado a atender ao funcionamento da Agência Distrital de Curuai, de propriedade da senhora NOÊMIA DE LIMA FERREIRA, aqui representada por sua bastante procuradora Sra. SAMANDRA MARINHO DOS SANTOS, instrumento de procuração anexo ao processo, por restar provado ao caso em tela, a autorização contida no inciso X, do artigo 24 da Lei Federal nº. 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, submetendo o presente à autoridade superior para a devida ratificação.

Santarém, 26 de março de 2018.

Roberto César Lavor dos Santos
Presidente

Pedro Gilson Valério De Oliveira
Membro

Aldoêmia Regis Corrêa
Membro