

Memorando nº 660/2021-SEHAB

Parauapebas, 20 de Setembro de 2021.

À Ilustríssima Senhora,
FABIANA DE SOUZA NASCIMENTO
Coordenadora Central de Licitações e Contratos - CLC

Assunto: Locação de Imóvel

Prezada Coordenadora,



Fabiana de Souza Nascimento
Central de Licitações e Contratos
Coordenadora - Dec. 102/2017

Com os cordiais cumprimentos, vimos por intermédio deste Memorando, solicitar as providências necessárias para elaboração do Contrato de Locação de 01 (um) imóvel urbano, localizado na Rua 70, Quadra 82, Lote 05, Bairro Jardim Canadá, Parauapebas/PA, CEP: 68.515-000, em nome da pessoa **UILLIAN LUIZA OLIVEIRA**, inscrito sob CPF nº 636.662.782-72, portador do RG nº 3732202 SEGUP/PA, residente e domiciliado Rua Meari, nº 56, Serra dos Carajás, Parauapebas/PA, cujo objeto é a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Conselho Municipal de Habitação, vinculado a Secretaria Municipal de Habitação.

Valor Total: R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais)

Valor Estimado: R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais)

Prazo: 12 (doze) meses

A locação pretendida se faz necessária uma vez que o Conselho Municipal de Habitação não dispõe de espaço físico para suas atividades, demonstrando que o imóvel pesquisado atende as finalidades precípuas da Administração, vez que dispõe de espaço e localidade extremamente favoráveis para o atendimento do Conselho.

O Conselho Municipal de Habitação, instituído pela Lei nº 4.386, de 26 de Agosto de 2009, alterada pela Lei nº 4.735, de 16 de Março de 2018, é um órgão comunitário e

CPL - Comissão de Licitação/PMMP

Data: 21 / 09 / 2021

Processo CPL 943 / 2021

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

(94) 3356-0934 - 3356-2083

Morro dos Ventos, Quadra Especial, S/N | Beira Rio II -
Parauapebas - PA | 68515-000

E-mail.: suprimentos.sehab@parauapebas.pa.gov.br



PREFEITURA DE
PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

sehab
Secretaria Municipal
de Habitação



colegiado de representação paritária, tendo por função auxiliar na elaboração, execução e fiscalização da Política Habitacional do Município de Parauapebas/PA, sendo um órgão normativo, consultivo, deliberativo e fiscalizador, constituindo-se em instância de intervenção qualificada da sociedade civil no que se refere às políticas habitacionais e o interesse público, possuindo, inclusive, legitimidade ativa para demandar administrativamente em defesa dos interesses coletivos relativos às políticas habitacionais no âmbito Municipal.

O Decreto nº 958, de 21 de dezembro de 2018, que regulamenta a Lei supracitada, em seu artigo 4º, dispõe que *“O CGFMHIS funcionará em prédio e instalações fornecidas pelo Poder Público Municipal”*.

Assim, tendo em vista a necessidade do exercício de suas atribuições, e pelo fato de não dispor de espaço físico, torna-se imperiosa a referida locação de imóvel.

Outrossim, considerando ainda, o momento *sui generis* devido a Pandemia do COVID-19 ao qual estamos enfrentando, o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social é considerado como atividade essencial em virtude do serviço público que exerce à sociedade civil no que se refere às políticas habitacionais; e no intuito de viabilizar um amplo espaço, que se evite aglomerações e proporcione atendimento digno, confortável e humanitário aos servidores no exercício de suas atividades, e aos usuários.

A escolha recair em favor do imóvel supracitado, justifica-se ainda, pelo fato de que somente este imóvel atenderá o desenvolvimento das atividades para os fins a que se destinam, uma vez que não há outro espaço com características semelhantes e que esteja disponível ao perfeito e imediato atendimento do interesse público, tendo em vista que, após visita técnica realizada pela Secretaria Municipal de Obras, foi considerado através do Laudo Técnico que o imóvel encontra-se em perfeitas condições de uso, e adequado à utilização a que se destina, possui fácil acesso, e sua estrutura, permite adaptação para atender as necessidades da Administração Pública.

O imóvel em questão possui área total de 356,535m² (Trezentos e cinquenta e seis metros quadrados e quinhentos e trinta e cinco centímetros), possuindo 07 (sete) cômodos, sendo 03 (três) quartos uma suíte, sala, cozinha, sala de jantar, área de serviço, sala de

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

(94) 3356-0934 - 3356-2083

Morro dos Ventos, Quadra Especial, S/N | Beira Rio II -
Parauapebas - PA | 68515-000

E-mail.: suprimentos.sehab@parauapebas.pa.gov.br

visita, banheiro no primeiro piso, garagem com portão elétrico, imóvel com portas e janelas de vidros, teto de gesso, piso todo em porcelanato, e telha de barro.

Ressaltamos, ainda, que foi constatado, a partir de avaliação prévia, que o preço cobrado está de acordo com o praticado no mercado.

Informamos também que foi realizado tratativa desta Secretaria no que tange a negociação da redução do valor proposto, juntamente com o proprietário do imóvel, nos termos da Circular nº 04/2020 da Controladoria Geral do Município, consoante Ofícios nº 150/2021-SEHAB e 152/2021-SEHAB.

O artigo 24, inciso X, dispõe que é dispensável a licitação, para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da 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.

E, nos dizeres de Marçal Justen Filho, comentando o inc. X do art.24 da lei 8.666/93:

“A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares.” (Comentários à Lei de Licitações e contratos administrativos, 2001, p.252).

Diante do exposto, o imóvel em questão atenderá tanto as necessidades do Conselho Municipal para o desenvolvimento das atividades a que se destinam, quanto à Administração Pública que tem o dever de cuidar da coisa pública. Isso, significa dizer que deve ser utilizada a solução mais eficiente e mais econômica.

E, no que tange à energia elétrica, foi realizada diligência pela Servidora Cássia Quéren Corrêa Freitas, Portaria nº 012/2021, no dia 02/09/2021, no qual verificou-se que consta conta contrato nº 104327591 em nome da Sra. Maria Alves Rodrigues, no imóvel localizado na Rua 70, Quadra 82, Lote 05, Bairro Jardim Canadá, Parauapebas/PA.

Outrossim, a Sra. Maria Alves Rodrigues é convivente em união estável com o proprietário, conforme declaração de convivência anexa.

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

(94) 3356-0934 - 3356-2083

Morro dos Ventos, Quadra Especial, S/N | Beira Rio II -
Parauapebas - PA | 68515-000

E-mail.: suprimentos.sehab@parauapebas.pa.gov.br

Vale ressaltar que ocorrerá por conta exclusiva do contrante, o pagamento das despesas referente ao consumo de água, energia elétrica e outras taxas que incidirem sobre o imóvel ora locado, exceto IPTU.

Segue anexo, documentação do proprietário e do Imóvel, Proposta de locação, Laudo de Vistoria realizado pela SEMOB, DESSO e Certidões de regularidade.

Para vosso conhecimento e providências.

Atenciosamente,



José Orlando Meneses Andrade
Secretário Municipal de Habitação
Decreto nº 009/2021



SECRETÁRIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

(94) 3356-0934 - 3356-2083

Morro dos Ventos, Quadra Especial, S/N | Beira Rio II -
Parauapebas - PA | 68515-000

E-mail.: suprimentos.sehab@parauapebas.pa.gov.br