



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – SEHAB

Rodovia BR 163, Santarém Cuiabá, nº 661, 2º Piso Laguinho- Fone: (093) 3523-8290
CEP 68.040-400 - Santarém-Pa, E-mail: seh@antarém.pa.gov.br

PROCESSO: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2021

JUSTIFICATIVA PARA DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL DESTINADO A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA –SEHAB E DO NÚCLEO DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL – NTTS/SEMINFRA

Interessado: Município de Santarém – Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária e Secretaria Municipal de Infraestrutura.

Fundamento: Artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores.

1. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Propõe o Núcleo de Administração e Finanças, que seja locado um imóvel para a instalação e funcionamento da SEHAB e do NTTS/SEMINFRA, tendo destinação ao desenvolvimento de atividades da Administração Pública.

Apresenta como sugestão, o imóvel localizado na Rua Magnólia, nº 763, esquina com a Alameda 29 Bairro Aeroporto Velho, nesta cidade de Santarém Pará, de propriedade do Senhor ANTONIO ANDRÉ DA SILVA JUNIOR, imóvel em alvenaria, novo nunca alugado, com boa estrutura física, localização privilegiada, próximo a prefeitura à Prefeitura Municipal de Santarém bem como outras Secretarias e órgãos públicos, guarnecido com diversas dependências, com capacidade para alojar todos os serviços indispensáveis para o seu funcionamento e consequentemente para o bem estar dos seus jurisdicionados.

2. DO PERMISSIVO LEGAL

Entendo que a Prefeitura Municipal de Santarém não tem prédio próprio com características de uso para escritórios administrativos para abrigar a SEHAB e o NTTS/SEMINFRA. Assim, a administração pública vê como necessário locar um imóvel em área de seu território, imóvel este com características adequadas para abrigar as suas atividades, sendo que poderá dispensar a licitação, desde que o preço seja compatível com o valor praticado pelo mercado, mediante previa avaliação (Cf. Benedito de Tolosa Filho, in, contratando sem Licitação, p.78)

No mesmo sentido:

O afastamento da licitação somente se justifica para comprar ou locar imóvel destinado a atividade-fim, isto é, por exemplo, um posto de saúde, um hospital, uma escola, um posto de fiscalização, de fronteira ou em ponto estratégico, ou uma delegacia de polícia, em área geográfica e com densidade populacional que requisite tais serviços, mas não pode ser dispensada a licitação para abrigar uma atividade-meio cuja localização não interfira no desenvolvimento das atividades que lhe são próprias. (Benedito de Tolosa Filho, ob., cit. p. 78)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – SEHAB

Rodovia BR 163, Santarém Cuiabá, n° 661, 2°Piso Laguinho- Fone: (093) 3523-8290
CEP 68.040-400 - Santarém-Pa, E-mail: sehab@santarem.pa.gov.br

É imperioso falar neste momento, que o que determina a não realização do processo licitatório é o interesse coletivo. Interesse este, que exige a contratação sem licitação, senão vejamos:

Além disso, ressalta-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.fiscal.org.br/noticiadispensa.htm](http://www.fiscal.org.br/noticiadispensa.htm). Acessado em 13/04/2005.

A mesma autora, quanto à locação do imóvel se posiciona:

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.70.)

O valor mensal do aluguel é de **R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais)**, dentro do valor de mercado deste município, de acordo com os valores de aluguéis verificados durante a procura do imóvel, bem como a avaliação prévia emitida pelo engenheiro civil do município, conforme cópia em anexo.

Sobre o caso em tela a Lei nº 8.666/93, em seu artigo 24, inciso X, dispõe:

Art. 24. **É dispensável a licitação:**

(...)

X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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.**

3. CONCLUSÃO

O presente caso de locação de imóvel destinado a instalação e funcionamento da SEHAB e do NTTS/SEMINFRA com todas suas atividades encontram guarida no inciso X do artigo 24 da Lei 8.666/93, atendendo todas as necessidades levantadas, como já demonstradas no comunicado do NAF e ao norte exposto.

É de suma importância manifestar que o preço ofertado está em conformidade com o praticado no mercado imobiliário e locatício nesta cidade de Santarém, Estado do Pará. A veracidade e constatação da situação acima mencionada são confirmadas pelas avaliações feitas no referido imóvel, por imobiliárias com capacidade de assegurar que o preço ofertado está dentro do praticado no mercado local.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – SEHAB

Rodovia BR 163, Santarém Cuiabá, n° 661, 2°Piso Laguinho- Fone: (093) 3523-8290
CEP 68.040-400 - Santarém-Pa, E-mail: sehab@santarem.pa.gov.br

Cabe a execução orçamentária e financeira das despesas mensal referentes a este processo a SEHAB, no valor de R\$ 11.500,00 (onze mil e quinhentos reais) e a SEMINFRA, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil) para o exercício de 2021. Os recursos orçamentários para fazer fase às despesas do presente contrato serão dos orçamentos vigente da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária a seguinte dotação orçamentária: **04.122.00032.027 – 3710 – 3.3.90.36.00.00 (1001)** e da Secretaria Municipal de Infraestrutura na seguinte dotação orçamentaria **04.122.00032.030 – 3761 - 3.3.90.36.00.00 (1001)**. Os reajustes do aluguel e os recursos orçamentários referentes aos exercícios seguintes serão incluídos através de apostilamento.

Pelas razões de motivos expostos, esta comissão propõe que seja reconhecida a Dispensa na locação do imóvel de propriedade do Senhor ANTONIO ANDRÉ DA SILVA JUNIOR, consoante autorização contida no inciso X, da Lei 8.666/93 e alterações posteriores, submetendo o presente à autoridade superior para a devida ratificação.

Santarém, 07 de abril de 2021.

LUDMILLA LIMA FIGUEIRA
1º MEMBRO

GENILCE SOARES DA SILVA
PRESIDENTE DA CPL

VALDEMIR GUIMARÃES PAZ
2º MEMBRO