PREFEITURA DE PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

gabinete
Gabinete do Prefeito

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS. 01
Rubrica

MEMO: 6880/2022 – GABIN

PARA: Central de Licitação e Contratos – CLC
Atte. Senhora Coordenadora, **Fabiana de Souza Nascimento.**

ASSUNTO: Processo Licitatório.

DATA: 19 de outubro de 2022.

Prezada Coordenadora,

Com os cumprimentos iniciais, faço uso do presente para enviar a Vossa Senhoria devidamente **autorizado** pelo **Comitê de Contingenciamento e Monitoramento de Gastos**, pedido formulado via **MEMO Nº 890/2022 – SEHAB**, referente ao processo licitatório do contrato de locação de imóvel localizado na Avenida Cristo Reis n° 09, Bairro Rio Verde, Parauapebas/PA, que tem como proprietário o senhor Francisco Flavio Medeiros Sacramento, inscrito sob CPF n° 251.663.602-49, cujo objeto é a locação de imóvel destinado para funcionamento o Setor cadastro vinculado à Secretaria Municipal de Habitação.

Atenciosamente,

João José Corrêa
Comissão de Contingenciamento
Dec. Nº 494/2022

RECEBEMOS
Em 20/10/2022
CLC - CENTRAL DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

GRA

PREFEITURA DE PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

sehab
Secretaria Municipal de Habitação

RECEBEMOS
EM: 13 / 10 / 22
HORA: 08:10:43
GABINETE DO PREFEITO

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS. 02
Rubrica

Memorando nº 890/2022-SEHAB

Parauapebas, 13 de Outubro de 2022

Ao

GABINETE DO PREFEITO/COMITÊ DE CONTINGENCIAMENTO E MONITORAMENTO DE GASTOS - CCMG

Att: Sr. João José Corrêa

Assunto: **Autorização para abertura de processo licitatório para locação de imóvel**

Prezado (a),

Com os cordiais cumprimentos, vimos por intermédio deste memorando, solicitar autorização para elaboração de processo licitatório do contrato de locação do imóvel localizado na Avenida Cristo Rei nº 09, Bairro Rio Verde, Parauapebas/PA, que tem como proprietário o Senhor **FRANCISCO FLÁVIO MEDEIROS SACRAMENTO**, inscrito sob **CPF nº 251.663.602-49,** cujo objeto é a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Setor de Cadastro, vinculado a Secretaria Municipal de Habitação.

Cabendo mencionar que o contrato se dará por um período de 12 (doze) meses, no valor mensal de R$ 20.000,00 (Vinte mil reais) perfazendo o valor anual de R$ 240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais).

O imóvel supracitado será destinado para funcionamento do Setor de Cadastro ligado à SEHAB, que tem como função o atendimento aos usuários para terem acesso aos programas sociais e habitacionais desta Secretaria, além de acompanhamento assistencial dos usuários com equipe técnica multidisciplinar.

A celebração do contrato em questão é imprescindível, visto que atualmente a Prefeitura não possui ambiente adequado e necessário capaz de comportar as necessidades que o referido Setor possui, e, a referida contratação ao imóvel supracitado 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 ao atendimento ao interesse público.

E, além do mais, o imóvel em questão atenderá tanto as necessidades desta Secretaria para o desenvolvimento das atividades a que se destinam, quanto à Administração Pública que tem o dever de cuidar da coisa pública, motivo pelo qual deve ser utilizada a solução mais eficiente e econômica.

Diante de todo exposto e caracterizando a extrema necessidade da contratação em questão, solicitamos deste referido Comitê autorização para abertura do respectivo processo.

Atenciosamente,

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

AUTORIZADO
João José Corrêa
Comissão De Contigenciamento
Decreto: 494/2022

Rua 70, Qd. 82, Lt. 05
Jardim Canadá – Parauapebas – PA
CEP: 68.515-000 Tel (94) 3356-0934 E-mail: licitação.sehab@parauapebas.pa.gov.br

PREFEITURA DE PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

sehab
Secretaria Municipal de Habitação

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS. 03
Rubrica

Memorando nº 888/2022-SEHAB

Parauapebas, 13 de Outubro de 2022

À Ilustríssima Senhora,

FABIANA DE SOUZA NASCIMENTO

Coordenadora da Central de Licitações e Contratos – CLC

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

Assunto: **Locação de Imóvel**

Prezado (a),

Com os cordiais cumprimentos, viemos, por intermédio deste ofício, solicitar a Vossa Senhoria providências quanto ao processo de locação de imóvel localizado na Avenida Cristo Rei, nº 09, Bairro Rio Verde, Parauapebas/PA, que tem como proprietário o Senhor **FRANCISCO FLÁVIO MEDEIROS SACRAMENTO**, inscrito sob **CPF nº 251.663.602-49**, cujo objeto é a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Setor de Cadastro, vinculado a Secretaria Municipal de Habitação.

Solicitamos, portanto, a emissão do contrato por um período de 12 (doze) meses, no valor mensal de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) perfazendo o valor total anual de R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

O imóvel supracitado será destinado para funcionamento do Setor de Cadastro, vinculado a Secretaria Municipal de Habitação, que possui a função de atendimento aos usuários para terem acesso aos programas socias e habitacionais, realizando diariamente cadastro e análise, além de acompanhamento assistencial dos usuários com equipe técnica multidisciplinar.

A locação pretendida se faz necessário uma vez que o Setor de Cadastro não dispõe de espaço físico adequado para o desenvolvimento de suas atividades, uma vez que atualmente a Prefeitura não possui ambiente adequado e necessário capaz de comportar as necessidades que o referido Setor possui, e, a referida contratação do imóvel pesquisado atende as finalidades precípuas da Administração, vez que dispõe de espaço e localidade extremamente favoráveis para receber os usuários e servidores diariamente, assim como, promove o bom desenvolvimento das atividades a que se destinem.

E neste sentir, a escolha do imóvel se dá ao fato de que somente este imóvel atenderá o desenvolvimento das atividades para os fins a que se destinam, por apresentar fácil localização e acesso, infraestrutura compatível com as atividades praticadas pelo Setor de Cadastro, não havendo outro imóvel com características semelhantes a que esteja disponível ao perfeito e imediato atendimento ao interesse público, cabendo mencionar que, após visita técnica realizada pela Secretaria Municipal de Obras, foi considerado através do Laudo Técnico, anexo, que o imóvel encontra-se em perfeitas

RECEBEMOS
Em 20/10/2022 às 09:27
CLC - CENTRAL DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Rua 70, Qd. 82, Lt. 05
Jardim Canadá – Parauapebas – PA
CEP: 68.515-000 Tel (94) 3356-0934 E-mail: licitação.sehab@parauapebas.pa.gov.br

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS. 04
Rubrica

condições de uso, e adequado a utilização a que se destina, e sua estrutura, permite adaptação para atender as necessidades da Administração.

O imóvel em questão possui área total de 656,43 m^2 (seiscentos e cinquenta e seis metros quadrados e quarenta e três centímetros), possuindo um prédio principal térreo e dois pavimentos superiores, sendo que o térreo é composto de 01 recepção, 01 sala com banheiro, 01 copa, 01 banheiro com acessibilidade (PCD) e 01 salão com banheiro, já o pavimento superior I é composto de 01 sala com banheiro, 02 banheiros sendo um feminino e outro feminino, 01 corredor de acesso e 08 salas idênticas, e por fim, o pavimento superior II é composto de 01 área aberta e 02 banheiros.

O imóvel encontra-se em bom estado de conservação e os preços praticados são compatíveis com os preços de mercado, conforme demonstrado através de 3 (três) laudos de avaliações imobiliárias, anexo.

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 Setor de Cadastro vinculado à Secretaria Municipal de Habitação 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.

Cumpre destacar que fora realizado diligência perante a Equatorial Energia S.A onde fora constatado que o imóvel não possui débitos no presente ano, outrossim, o endereço que consta na Conta Contrato nº 20199709 é diferente do endereço que consta nos documentos do imóvel, porém, a atendente informou que se trata com a equipe técnica, no entanto as cobranças se tratam do mesmo imóvel da Avenida Cristo Rei, nº 09, Rio Verde, Parauapebas/PA.

Informamos, que fora solicitado, previamente, perante à Coordenação Municipal de Regularização Fundiária, parecer técnico fundiário do respectivo imóvel, uma vez que o proprietário não possui registro.

Assim, o respectivo parecer técnico fundiário atestou que consta termo de doação, emitido pelo Senhor João Santa Cruz Sacramento, para sua cônjuge Senhora Raimundinha Medeiros de Sousa, no dia 24/10/1991. E, no dia 30/10/2007, a Senhora Raimundinha Medeiros de Sousa passou ao filho, Senhor Francisco Flávio Medeiros Sacramento, através de doação, o imóvel objeto desta locação, com anuência dos demais filhos.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO FLS. 05 Rubrica

Cabe mencionar que, consta no termo de doação endereço situado a Rua 24 de Março, Bairro Rio Verde nº 04 e 24 de Março nº 06, visto que o imóvel é composto por lotes, e está localizado em uma esquina (Avenida Cristo Rei), e a numeração de cada lote difere do endereço atual. Contudo, no ato da construção do imóvel, a sua frente ficou para a Avenida Cristo Rei nº 09, Rio Verde, conforme registrado em vários orgãos: Secretaria da Fazenda, Serviço Autônomo de Agua e Esgoto de Parauapebas.

Salientando que os demais filhos da genitora não se opuseram a doação, conforme declaração de anuência à doação, anexada nos autos.

Assim como também apresentou Declaração de posse do imóvel em nome de sua genitora, uma vez que, não possui registro de imóvel devidamente registrado, visto que atualmente o bairro rio verde passa pro processo de reurbanização, ficando esta impossibilitada de registrar seu imóvel. Outrossim, ao comparecer no setor de terras deste Município, a documentação apresentada para demonstrar é a referida declaração.

No mais, informamos que as contas de Água, Boletim de Cadastro Imobiliário – BCI, constam no CNPJ nº 43.611.893/0001-14 da empresa F F M SACRAMENTO EIRELI, cujo proprietário é o Senhor Francisco Flávio Medeiros Sacramento, conforme ato constitutivo, anexo aos autos.

Ressalta-se ainda que, a despesa em questão já esta prevista no planejamento orçamentário anual da Secretaria Municipal de Habitação.

Diante de todo exposto e caracterizando a extrema necessidade de contratação em questão, pedimos celeridade no processo aqui solicitado e para tanto, encaminhamos os documentos necessários: Laudo de vistoria técnica emitido pela SEMOB; Laudo de Combate a incêndio emitido pelo DESSO; ofícios contendo a solicitação de avaliações mercadológicas à 03 (três) imobiliárias; pedido e proposta para locação do imóvel, documentos do locador, e documentos do imóvel.

Por fim, informamos que a Servidora responsável pelo processo é a Sra. Cássia Quéren Freitas Silva, CT – 56697, conforme instruído no manual de padronização para processos administrativos de licitação.

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