



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMTRAS
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – FMAS

JUSTIFICATIVA

PROCESSO: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 003 /2023-SEMTRAS

JUSTIFICATIVA PARA DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL - CREAS.

Interessado: Município de Mojuí dos Campos – Fundo Municipal de Assistência Social.

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

1. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Propõe o Núcleo de Licitações da Secretaria de Gestão e Administração - SEMGA, que seja locado um imóvel para a instalação e funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, tendo destinação ao desenvolvimento de atividades da Administração Pública.

Apresenta como sugestão, o imóvel localizado Rua Rui Barbosa, Nº 3145, Bairro do Centro, nesta cidade de Mojuí dos Campos Pará, de propriedade do Senhor JOSÉ ITAMAR LIMA DA COSTA, imóvel em alvenaria, com boa estrutura física, localização privilegiada, com área útil edificada de 75,80m², próximo ao centro 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 Mojuí dos Campos não tem prédio próprio com características de uso para escritórios administrativos para abrigar o Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS, para atendimento das famílias em situação de vulnerabilidade e direitos violados. 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,



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMTRAS
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – FMAS

em área geográfica e com densidade populacional que requisite tais serviços, mas não poder 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)

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/noticiadispenda.htm](http://www.fiscal.org.br/noticiadispenda.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\$ 900,00 (novecentos 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 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.

3. CONCLUSÃO

O presente caso de locação de imóvel destinado a instalação e funcionamento Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, 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 comunicadodo 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 Mojuí dos Campos, Estado do Pará. A



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMTRAS
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – FMAS

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.

Cabe a execução orçamentária e financeira das despesas mensal referentes a este processo ao Fundo Municipal de Assistência Social, no valor de R\$ 900,00 (novecentos reais). Os recursos orçamentários para fazer face às despesas do presente contrato serão dos orçamentos vigente da Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social através da seguinte dotação orçamentária: **08.244.0003.2.076 – 0707 – 3.3.90.36.00.00 (1660)**. 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 Dispensana locação do imóvel de propriedade do Senhor JOSÉ ITAMAR LIMA DA COSTA, consoante autorização contida no inciso X, da Lei 8.666/93 e alterações posteriores, submetendo o presente à autoridade superior para a devida ratificação.

Mojuí dos Campos, 13 de março de 2023.

Adrielly Linhares Lima
Secretária Municipal de Assistência Social – SEMTRAS
Decreto nº 002/2021.