



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCURUÍ
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



DISPENSA LICITAÇÃO Nº DL-010/2019-SEMAS - PROCESSO Nº 20190121

RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR
(Art. 24, X da Lei 8.666/93)

1. OBJETO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA INSTALAÇÃO DA CASA DE PASSAGEM AMIGO DA CRIANÇA, LOCALIZADO NA TRAVESSA MARACANÃ, Nº 55, BAIRRO NOVA TUCURUÍ, DE PROPRIEDADE DA SRª VALDIREZ BAIÃO LIMA NOGUEIRA.

2. DA RAZÃO DA ESCOLHA DO LOCADOR

A locação do referido imóvel é de grande importância, pois atenderá as necessidades devidamente elencadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social pela fácil localização aos usuários e pela grande estrutura que comporta a residência devido ao Termo de Ajustamento de Conduta promovido entre o Ministério Público do Estado e a Secretaria Municipal de Assistência Social, devidamente anexado aos autos, pois atenderá ao programa de Serviço de Acolhimento para Criança e Adolescente conforme Artigo 101 do Estatuto dos Direitos da Criança e do Adolescente.

A escolha se justifica pelo fato que a Administração Pública, não disponibiliza de imóvel próprio para instalação mencionada, e o Município de Tucuruí, carecendo há vários anos de imóveis residenciais e comerciais para locação, não resta muita opção de escolha, pois existem imóveis para serem locados que não atendem as necessidades para as instalações da unidade acima descrita, ainda que, a localização não ajuda.

Considerando que a escolha recai sobre o imóvel localizado na Travessa Maracanã, nº 55, Bairro Nova Tucuruí, de propriedade da Srª Valdírez Baião Lima Nogueira, legalmente representada pela senhora Carleane Malacarne Premoli.

3. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO.

Para se chegar ao valor justo da locação, a Administração observou que o imóvel encontra-se em condições de uso e pela melhor localização.

A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário Municipal deve ser meta permanente de qualquer administração, tendo em vista, que o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar propostas mais vantajosas à administração, e considerando caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço. Assim vale ressaltar, que os preços a serem ajustado para a locação do imóvel acima, foram estabelecidos de acordo e em conformidade com preços praticados na região, mediante avaliação prévia do imóvel. Portanto compatíveis com valores praticados no mercado, fixado o valor mensal de R\$ 3.000,00 (Três mil reais), perfazendo um valor total de R\$ 72.000,00 (Setenta e dois mil reais).

4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente a dispensa de licitação. Por consequência inviabiliza a instalação de licitação para locação de imóvel para instalação



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCURUI
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



enunciada anteriormente.

A dispensa de licitação, também por consequência, torna possível 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, segunda avaliação prévia, conforme dispõe a Lei 8.666/93, Art. 24, § X:

Art. 24 – É dispensável a licitação:

X – Para a Compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração em cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Outro não é o entendimento da doutrina sobre o assunto:

"A Administração pode, discricionariamente, proceder à licitação, para comprar ou locar o imóvel de que necessita. Pode ainda expropriar o imóvel por utilidade pública e nele instalar o serviço. Se, entretanto, a autoridade competente encontrar imóvel destinado ao serviço público, cujas necessidades de instalação e localização lhe condicionem a escolha, pode prescindir da licitação e proceder diretamente à sua compra ou à locação." (J. Cretella Junior, in Das Licitações Públicas, ed. 15ª, Revista Forense, pg. 236.) (grifo nosso).

5. DO PRAZO

A presente contratação terá vigência por um período de 24 (vinte e quatro) meses, a contar do ato da assinatura.

6. CONCLUSÃO

Diante do exposto, inobstante o interesse em contratar o referido imóvel, é decisão discricionária ao Ordenador de Despesa optar pela contratação ou não, ante a criteriosa análise da Controladoria Interna e Procuradoria Jurídica de toda a documentação acostada aos autos que instruem o presente procedimento.

Em relação aos preços, verifica-se que os mesmos estão compatíveis com a realidade do mercado, podendo a Administração adquiri-lo sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios.

Tucuruí-Pá, 19 de dezembro de 2019.

REGINILDO DOS SANTOS TRAJANO
Presidente da CPL/PMT
Portaria n.º 638/2019-GP



Imobiliária Tucuruí

Administração, compra, venda e locação
de imóveis em Tucuruí e Região

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA (APTAM) PARA LOCAÇÃO.

01- Interessado

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCURUÍ/PA

Endereço: TRAVESSA RAIMUNDO RIBEIRO DE SOUZA, N.º 01, CENTRO – TUCURUÍ/PA.

02- Proprietário

Nome VALDIREZ BAIÃO LIMA NOGUEIRA.

Endereço: NÃO INFORMADO.



03- Objetivo

Objetivo do presente trabalho é a determinação do valor de mercado do imóvel (terreno, construção), situado no Município de Tucuruí/PA, localizado na Travessa Maracanã, 55, Bairro Nova Tucuruí, (antiga Rua N – 02 do Bairro Jardim Colorado), na cidade de Tucuruí/PA, para fins de locação.

04- Descrições do imóvel

O imóvel avaliado é um terreno urbano com edificação, localizado Travessa Maracanã, 55, Bairro Nova Tucuruí, com área de: 714,90m² (setecentos e quatorze metros e noventa centímetros quadrados),

De acordo com a Lei Municipal n.º. 9.842/2016 de 02/05/2016, e o Decreto Municipal n.º. 051/2019-GP de 17/12/2019, esclarece que o imóvel avaliado localizado na Rua N – 02 do Bairro Jardim Colorado nesta cidade, foi atualizado o endereço e o mesmo passa ser Travessa Maracanã, 55, Bairro Nova Tucuruí; Como a Lei e o decreto não especificaram as demais ruas, manteremos as confrontações conforme a escritura pública.

Com os limites e confrontações seguintes: limitando-se pela **frente:** com a Rua N – 02, **lateral direita:** com Marina Gomes Pereira, **fundos:** com quem de direito e **lateral esquerda:** com lote 19.

Contém no terreno um prédio edificado, imóvel todo murado em funcionamento e em perfeitas instalações.

O zoneamento local é classificado como tipo A, imóvel caracterizado como padrão excelente.

05- Método Avaliatório

Realização
23.12.2019
[Assinatura]



Imobiliária Tucuruí

Administração, compra, venda e locação
de imóveis em Tucuruí e Região

A metodologia aplicada é a do Método Comparativo, prevista no item 8 da **ABNT NBR 14.653-2 – NORMA BRASILEIRA PARA AVALIAÇÃO DE BENS - IMÓVEIS URBANOS.**

06- Nível de Precisão

O nível de precisão adotado na presente avaliação é o **Normal**, respaldado NA **ABNT NBR 14.653-2 – NORMA BRASILEIRA PARA AVALIAÇÃO DE BENS - IMÓVEIS URBANOS.**

07- Pesquisa de Valores

Procedeu-se levantamentos relativos à coleta de informações de imóveis em oferta ou transacionados em região próxima ao imóvel avaliando, porém, como não existe um mercado imobiliário, nem um jornal local de circulação que forneçam dados que sirvam de parâmetros para pesquisa, devido a isto, não se pode Ter um parâmetro comparativo material, de valores para compra, venda e locação.

Usou-se como base, a oscilação da especulação do mercado de locação de imóveis na região do imóvel avaliado. Portanto os valores usados nesta avaliação é uma média da maior e menor intensidade de valores de imóveis comercializados na a proximidade do imóvel avaliado

08- IMÓVEL AVALIADO



09- Valor do Imóvel para locação

A partir dos valores comparativos, teremos os seguintes valores para locação do imóvel;

Valor Mínimo : R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais)

Valor Máximo :R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais)



09- Conclusão

Com base nos valores apurados, e ainda, em função do atributo que confere ao profissional (Corretor de Imóveis), a escolha de qualquer valor situado dentro do intervalo limitado pelos valores mínimos e máximos, concluímos que:

O valor do imóvel (terreno, construção) para locação, seja de R\$ 3.450,00 (três mil, quatrocentos e cinquenta reais).

Tucuruí/PA, 23 de dezembro de 2019.


**PAULO SÉRGIO FONTELES CRUZ
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI/PA 2934**