



PREFEITURA DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS - SEMGOF
Av. Dr. Anysio Chaves nº 853 – Aeroporto Velho – CEP 68.030-970 – CNPJ 05.182.233/0005-08

PROCESSO DE DISPENSA Nº 2017/029-SEMGOF
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 005/2017-SEMGOF
JUSTIFICATIVA PARA DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL
NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA AGÊNCIA DISTRITAL DE
BOA ESPERANÇA.

INTERESSADO: MUNICIPIO DE SANTARÉM – SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS - SEMGOF.
PROPOSTO: JOÃO MARIA GOMES DE LIRA – CPF/MF Nº 142.535.262-68.
FUNDAMENTO: INCISO X, DO ART. 24 DA LEI FEDERAL 8.666/93 E ALTERAÇÕES POSTERIORES.

DOS FATOS

A Administração na prestação de sua atividade para os seus jurisdicionados, deve manter condições mínimas de infraestrutura para que a sua atividade fim seja prestada de forma adequada e eficaz. Daí a necessidade da existência de toda uma infraestrutura que pode ser compreendida em prédios, equipamentos e de pessoal que possam atender a demanda imposta.

Todo esse aparato deve estar disponível e em plena funcionalidade para a manutenção dessas atividades essenciais.

De todo modo, o Estado pode não dispor de bens moveis ou imóveis suficientes para atendimento e funcionalidade, surgindo daí a possibilidade de locações.

Em se tratando do Município de Santarém, referencial para toda a região Oeste do Pará, que não possui em seu patrimônio, quantidade suficiente de prédios que possam abrigar o funcionamento das suas Secretárias e demais Órgãos indispensáveis à prestação do serviço público, é inescusável que se adote a locação de prédios para atender suas necessidades.



PREFEITURA DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS - SEMGOF
Av. Dr. Anysio Chaves nº 853 – Aeroporto Velho – CEP 68.030-970 – CNPJ 05.182.233/0005-08

O ano de 2017 marca o início de uma nova Gestão Municipal, com a implantação de uma nova política administrativa, não apenas pela nova composição administrativa, mas pela busca de austeridade e aprimoramento das políticas públicas. Uma visão administrativa para atendimento de todos os seus munícipes.

Neste caminhar, destacamos que no ano de 2013 foi criado o Distrito de Boa Esperança na então Vila de Boa Esperança, localizada no Km 43 da PA – 370 – Rodovia Santarém Curuá-Uma, que merece toda a atenção da Gestão Municipal para as suas atividades.

A criação do Distrito se deu pelo grande número de moradores naquele local e por sua importância para as demais Comunidades circunvizinhas. Sem contar que a região de Boa Esperança é um grande polo agrícola de nossa região com significativa importância em nossa economia.

Com efeito, o município não possui prédio próprio naquele local para instalação da Agencia Distrital de Boa Esperança.

Desta forma, não é forçoso dizer que é patente à necessidade de espaço físico para a funcionalidade da Agência para implementação das ações e demandas da Prefeitura de Santarém na importante missão de Gestão.

Nesse sentido, é mister que se faça o procedimento para locação do imóvel em referência para funcionamento das atividades da Agência Distrital de Boa Esperança e por não haver prédio próprio da administração, tampouco recursos para aquisição ou construção.

DO DIREITO

Conforme a dicção do artigo 24, inciso X, *in verbis*:



PREFEITURA DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS - SEMGOF
Av. Dr. Anysio Chaves nº 853 – Aeroporto Velho – CEP 68.030-970 – CNPJ 05.182.233/0005-08

“para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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;

Nessa toada, faz-se mister transcrever o entendimento do preclaro Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, *in*, Contratação direta sem licitação, Editora Fórum, 2006, p. 455, que aduz, *verbis*:

“Qualquer entidade da Administração pode ter dezenas de imóveis necessários para operacionalização de suas atividades, mas apenas alguns estão dirigidos especificamente para as finalidades “precípuas” da Administração. Esse termo tem por sinônimo a idéia de “principal” ou “essencial”, significando que o imóvel dirige-se à finalidade essencial da Administração.”

Corroborando nesse sentido, a íclita Leila Tinoco da Cunha Lima Aguiar:

Além disso, ressalte-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.fisccal.org.br/noticiadispensa.htm>. Acessado em 13/04/2005.

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. 7.0)

DO IMÓVEL

O imóvel pretendido não necessita de qualquer modificação ou reparo estrutural, uma vez que satisfatório as suas acomodações.

O imóvel é construído em alvenaria com dois pavimentos com laje, parte de baixo e cima, contendo: 2 salas, 2 quartos, 2 banheiros, área externa.



PREFEITURA DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS - SEMGOF
Av. Dr. Anysio Chaves nº 853 – Aeroporto Velho – CEP 68.030-970 – CNPJ 05.182.233/0005-08

Terreno piso em lajota cerâmica, forro em laje e pvc, janelas em vidro, portas em ferro e madeira, reboco tipo paulista, pintura em tinta tipo PVA.

O imóvel é de propriedade do senhor JOÃO MARIA GOMES DE LIRA, brasileiro, agricultor, possuidor da cédula de identidade nº 4638249 2ª Via P.CIVIL/PA e do CPF/MF nº 142.535.262-68, o imóvel está localizado no Km 43 da PA – 370 – Rodovia Santarém Curuá-Una, Cep: 68.113-00

Imperioso destacar que o imóvel não possui escritura pública, por ser estar em área de reforma agrária, as pessoas que ali residem são posseiros que se instalaram há muitas décadas atrás, e lá permanecem até hoje sem a legitimação do Estado para titulação da terra.

Existem alguns projeto do Governo Federal para regularização destes tipo de área, mas que até o presente momento não contemplou a região em comento.

Logo, os moradores daquela região apenas a posse mansa e pacífica do imóvel.

Ademais, a própria Associação de Moradores do Distrito de Boa Esperança – AMDBE, CNPJ nº 09.203.673/0001-13, é que vem ordenando as propriedades juntamente com os Órgãos competentes para garantir a futura regularização da área. No caso em exame, o dono do imóvel apresenta declaração firma pela AMDBE para certificar que o mesmo é titular do imóvel.

O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.000,00 (um mil reais), pelo período de 12 (doze) meses totalizando R\$ 12.000,00 (doze mil reais), sendo empenhado no orçamento de 2017 apenas 07 (sete) meses de aluguel no valor global de R\$7.000,00 (sete mil reais), e o remanescente (05 meses) no orçamento



PREFEITURA DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS - SEMGOF
Av. Dr. Anysio Chaves nº 853 – Aeroporto Velho – CEP 68.030-970 – CNPJ 05.182.233/0005-08

de 2018 providenciando-se os atos administrativos, valor este compatível com as pesquisas de mercado imobiliário do município que compõem os autos do processo. Sendo desta feita, o valor justo a ser desembolsado pela locação.

CONCLUSÃO

Em guisa de conclusão, é extremamente viável a locação do imóvel pelos motivos expostos acima, devendo ser levado em consideração a sua localização, estrutura e preço.

Neste sentido, a Comissão propõe que seja reconhecida a Dispensa de Licitação, para locação de imóvel destinado a atender ao funcionamento da Agência Distrital de Boa Esperança, de propriedade do senhor Eloi João Maders, por restar provado ao caso em tela, a autorização contida no inciso X, do artigo 24 da Lei Federal nº. 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, submetendo o presente à autoridade superior para a devida ratificação.

Santarém, 24 de maio de 2017.

Roberto César Lavor dos Santos
Presidente

Pedro Gilson Valério De Oliveira
Membro

Aldoêmia Regis Corrêa
Membro