



JUSTIFICATIVA

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 004/2021-SEFIN

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA DIVISÃO DE ATENDIMENTO AO CONTRIBUINTE, DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO E COORDENADORIA DA RECEITA MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE SANTARÉM.

PROPOSTO: GABRIELA PAIVA DA SILVA ELGRABLY, CPF: 843.982.802-00

FUNDAMENTO: INCISO X, DO ART. 24 DA LEI FEDERAL Nº 8.666/93 E ALTERAÇÕES POSTERIORES.

DOS FATOS

A locação a ser novamente celebrada, tem como motivação a mudança de propriedade do imóvel, uma vez que esta pertencia a Sra. Marley Socorro da Silva Paiva, a qual tinha sua procuradora legal a senhora Gabriela Paiva da Silva Elgrably, sendo ainda filha legítima e herdeira de direito do imóvel locado a esta Prefeitura Municipal de Santarém. Importante destacarmos que o imóvel foi herdado pela Sra. Gabriela, documento lavrado em cartório com reconhecimento das partes, o qual será juntado cópia a este processo.

No presente caso, a locação do imóvel faz parte da pasta da SEFIN onde o contrato se extingue pelo decurso de tempo em 31 de dezembro de 2021, por encerramento de sua vigência. Neste local estão instalados há vários anos a Divisão de Atendimento ao Contribuinte, Divisão de Cadastro Imobiliário e Coordenadoria da Receita Municipal do Município de Santarém, sendo já de domínio público a sua localização.

Neste compasso, é fundamental a continuidade dos serviços públicos e atendimento a população, onde neste particular destacamos a parte tributária, fiscal que precisa ter espaço adequado que possa fazer o atendimento aos contribuintes.

Como o ano de 2022 inicia um novo período de Gestão Municipal e com ele permanece a continuidade dos serviços e o seu aprimoramento, é imperioso destacar que a continuidade da locação do imóvel anteriormente locado em que foi implantado a Divisão de Atendimento ao Contribuinte, Divisão de Cadastro



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

Imobiliário e Coordenadoria da Receita Municipal do Município de Santarém onde são prestados os serviços da área fiscal e tributária aos munícipes.

DO DIREITO

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

“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

Destarte, que o imóvel já está todo estruturado para a execução do serviço e uma eventual substituição acarretaria enorme dispêndio de recursos que nos tempos atuais de recursos escassos não pode acontecer.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

O imóvel em epigrafe está localizado a margem direita do prédio da prefeitura na Av. Sérgio Henn, nº 829, bairro Aeroporto Velho, com localização fácil e privilegiada, sendo desnecessário destacar sua estrutura para o fim que se quer, uma vez que é o prédio onde funciona a Divisão de Atendimento ao Contribuinte, Divisão de Cadastro Imobiliário e Coordenadoria da Receita Municipal do Município de Santarém.

Atualmente o imóvel é de propriedade da senhora Gabriela Paiva da Silva Elgrably que já assinalou interesse em continuar com a locação para o município. Neste particular, muito embora estejamos tratando de um novo procedimento de locação de imóvel, assemelha-se a continuidade de um contrato, eis que o objeto e destinação são os mesmos.

Com efeito, os procedimentos preliminares como avaliação imobiliária foi realizado por um engenheiro civil do quadro de servidores da Prefeitura de Santarém, devidamente habilitado para Avaliação e Emissão de Laudo Técnico de Locação de Imóveis, pois já temos o valor de mercado em aplicação, necessitando apenas de sua atualização com base nos índices oficiais, uma vez que o contrato anterior ficou sem reajuste, onde o preço a ser desembolsado pelo aluguel é o valor anteriormente praticado corrigido pelo índice oficial do IGMP/FGV, correspondendo o valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais).

Todavia, a avaliação feita por avaliador habilitado revelou que o valor de locação do imóvel, conforme descrito está de acordo com o valor imobiliário local.

Neste sentido, o imóvel atende todos os requisitos legais previstos para locação, uma vez que possui estrutura adequada a atender os serviços da administração, sua localização é privilegiada, pois está ao lado do prédio da sede do município, assim como é rota de varias linhas de ônibus urbanas, e o preço que atende o mercado imobiliário local e compatível com o valor que vinha sendo pago pela municipalidade, sofrendo o reajuste pelo índice oficial.

CONCLUSÃO

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

Neste sentido, reconheço a Dispensa de Licitação, para locação de imóvel não residencial, destinado ao funcionamento da Divisão de Atendimento ao Contribuinte, Divisão de Cadastro Imobiliário e Coordenadoria da Receita Municipal do Município de Santarém, de propriedade da senhora Gabriela Paiva da Silva Elgrably – CPF: 843.982.802-00, 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, 23 de dezembro de 2021.

MARIA JOSILENE LIRA PINTO
Secretária Municipal de Finanças – SEFIN
Decreto nº 001/2021-GAP/PMS