



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE- SEMA
CNPJ: 29.128.976.0001/26



Válido ressaltar que a Lei do Inquilinato determina que os contratos de locação, podem ter vigência por prazo superior a dez anos, vejamos: **Art. 3º O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal, se igual ou superior a dez anos(grifo nosso).**

A Unidade Administrativa/SEMA, pretende firmar locação do imóvel que melhor atende ao desenvolvimento das atividades, que se mostrou suficiente para os objetivos almejados pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, uma vez que possui uma área de 119,35 m², edificado em estrutura de concreto em bom estado de conservação. No entanto tendo necessidade de algumas adequações em divisórias e cobertura de acordo com o laudo de avaliação, prontamente atendido pelo locador.

E, conforme decisão já consolidada do Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina, in verbis:

Nada obsta que o Poder Público efetue locação de imóvel com pessoa jurídica e/ou física, utilizando-se da figura da dispensa de licitação, na forma como dispõe o artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93; e com fundamento no artigo 62, § 3º, inciso I, da Lei das Licitações, a restrição imposta à renovação de contratos por força do disposto no artigo 57 não é aplicável na locação de imóveis. (Processo n. TC 0016901/32, SEÇÃO 14/03/1994. TCE/SC.)

Marçal Justem Filho leciona que:

"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". (JUSTEN FILHO, Marçal. (Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 8ed. São Paulo: Dialética, 2000.p.252)

4.2. Da escolha do Imóvel:

A escolha do imóvel recai em função das seguintes razões:

- a) localização em zona urbana do município de Óbidos-PA, sendo uma via de fácil acesso, aos usuários e servidores;
- b) Ambiência física adequada e que supre a demanda dos serviços desenvolvidos na Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- c) Aprovação com recomendações, por meio do Laudo de Avaliação Predial;
- f) O valor a ser contratado configurar-se o menor apresentado nas pesquisas e encontrar-



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE- SEMA
CNPJ: 29.128.976.0001/26



se dentro da média de mercado;

g) A documentação do imóvel e de seu proprietário encontrar-se regular.

Foi escolhido por esta administração, pela simples razão de atender a finalidade do interesse público para o funcionamento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente. Uma vez que constata-se que o imóvel pretendido está em perfeitas condições de uso, é adequado à utilização a que se destina, possui fácil acesso ao público atendido e sua estrutura permite adaptações para atender às necessidades da administração. Além disso, mediante avaliação prévia, o preço cobrado está de acordo com o praticado no mercado.

4.3. Do preço proposto:

O preço proposto é de: **R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais)**, acarretando o valor global de **R\$ 57.600,00 (cinquenta e sete mil e seiscentos reais)** para o período de 36 (trinta e seis) meses, foi obtido com base de proposta apresentada pelo proprietário do imóvel que se pretende alugar.

Sendo que o valor apresentado pelo laudo de avaliação do imóvel nº 005/2022/SEMPOF, foi observado que "o valor encontrado é uma estimativa e serve como parâmetro para orientar a Secretaria Municipal de Saúde.

O valor proposto pode ser considerado compatível, tendo em vista que não se configura superfaturado, até porque verificado o custo benefício da locação em relação as condições estruturais, localização e acesso, irá proporcionar maior eficiência e melhor resultado para o interesse público e maior facilidade na execução do atendimento aos usuários, bem como aos serviços desenvolvidos pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

5 - Dados do Imóvel

End.:	Avenida Dom Floriano	Nº s/n
Bairro:	Centro	Cidade: Óbidos
CEP:	68.250-000	Estado: Pará

5.1 - Especificações do Imóvel

Imóvel possui: uma edificação residencial, composta por pavimento térreo e superior. O pavimento térreo está dividido com os seguintes compartimentos: Garagem; Ponto comercial; Sala; Corredor; Suíte; Quarto; Banheiro Social; Cozinha/Jantar; Área externa (terreno). O pavimento superior é composto por Suíte, Quarto e sacada.

6 - Dados do Proprietário do Imóvel:

Nome Completo: MARIA DO CARMO BATISTA IMBELLONI

CPF: 505.689.392-87 RG: 5865571 Órgão Expedidor: SSP/PA

Residência: Avenida Presidente Vargas Nº: 1768, casa C

Bairro: Santa Clara Cidade: Santarém Estado: Pará

CEP: 68.250-000

E-mail: Telefone: