



**JUSTIFICATIVA DE PREÇO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CREAS .**

**Interessado:** Município de Santarém – Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social.

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

De conformidade com o contido no inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93, e tendo em vista a necessidade desta Locação, visando ser elaborado nos termos legais o referido processo de Dispensa de Licitação, ressaltando que o imóvel em questão, localizado na Travessa professor Carvalho, nº500, Bairro da Aldeia, no Município de Santarém, Estado do Pará, foi avaliado pelo Engenheiro Civil Tiago dos Santos Furtado, onde foi executada perícia objetivando estabelecer o preço estimado para a locação. Esta vistoria ocorreu no dia vinte e quatro de junho do ano de dois mil e vinte e um, relatando que o imóvel é edificado como residencial, com construção em alvenaria necessitando de reparos simples, com padrão construtivo médio. O terreno possui área total de 400,00 metros quadrados, com área construída total de 178,68 metros quadrados, contendo os seguintes cômodos: Garagem sem cobertura, Pátio/garagem com cobertura, 2 (duas) salas de entrada conjugada, entre as salas um hall de acesso para a primeira suíte, corredor de acesso a segundo hall, cozinha e depósito interno, segundo hall para acesso a uma suíte, banheiro social e um quarto, uma cozinha interna com área externa ligada a outra dispensa externa, área de serviço externa com pátio.

Constatou-se então, que se trata de uma construção em boas condições de uso no que se refere ao aspecto físico dos elementos construtivos, não havendo nenhum risco aparente quanto à sua estabilidade, concluiu-se que o imóvel objeto da vistoria oferece condições para receber o CREAS.

Desta forma, diante das peculiaridades e obrigações a serem observadas, torna-se dispensável a licitação, conforme dispõe o art. 24, X, Lei n.º 8.666/1993, “É dispensável a licitação: [...] X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

## Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social

Av. Sérgio Henn, n.º 838 – Jardim Santarém – CEP: 68020-250 – Santarém/Pará



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”.

Destacamos novamente, que se trata de uma construção em boas condições de uso no que se refere ao aspecto físico dos elementos construtivos, não havendo nenhum risco aparente quanto à sua estabilidade, onde preço pactuado é aceito por ambas as partes, por se encontrar dentro do valor de mercado, com o valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais, neste processo administrativo de dispensa de licitação, sendo inferior ao valor avaliado pelo imóvel, de R\$ 2.996,50 (dois mil, novecentos e noventa e seis e cinquenta centavos), havendo assim, vantagem para a Administração. Em conformidade ainda, com os seguintes imóveis pesquisados, que não apresentam a estrutura adequada para o objeto pretendido:

| ELEMENTOS COMPARATIVOS  |   |                                 |                        |   |   |             |        |
|---|---|---------------------------------|------------------------|---|---|-------------|--------|
|  | <b>Amostra n.º 1</b>  |                                 |                        |   | <b>Data</b>                             | mai-21      |        |
|   | Empreendimento: Unidade Isolada , 2445  |                                 |                        |   |   |             |        |
|   | Endereço: Rua Silvério Sirotheau Corrêa   |                                 |                        |   |   |             |        |
|   | Bairro: Fatima  |                                 | Cidade: Santarém       |   | UF:                                     | PA          |        |
|   | Tipo: Casa  |                                 | Padrão de construção:  |   | Médio                                   |             |        |
|   | Estado de conservação Regular   |                                 | Idade Aparente (anos): |   | 10                                      |             |        |
|   | Área Privativa (m²) 420,00  |                                 | Área Total (m²)        |   | 340,00                                  |             |        |
|   | N.º dormitórios 3   |                                 | N.º Suítes: 1          |   | N.º vagas 3                             |             |        |
|   | Valor total (R\$)   |                                 | R\$ 1.500.000,00       |   | Valor unitário (R\$/m²) <b>3.571,43</b> |             |        |
|   | Fonte/ telefone: Imobiliária Duda   |                                 | - Tel.: 93 99175-9400  |   | Status: Oferta                          |             |        |
|   | Casa no Centro da Cidade, Próximo a escolas, igrejas, hospitais, orla da cidade     |                                 |                        |   |   |             |        |
|   |  | <b>Amostra n.º 2</b>            |                        |   |   | <b>Data</b> | mai-21 |
|   |   | Empreendimento: Unidade Isolada |                        |   |   |             |        |
| Endereço: Rua Angelim, 780  |   |                                 |                        |   |   |             |        |
| Bairro: Maracanã  |   | Cidade: Santarém                |                        | UF:                                     | PA                                      |             |        |
| Tipo: Casa  |   | Padrão de construção:           |                        | Médio                                   |   |             |        |
| Estado de conservação Regular   |   | Idade Aparente (anos):          |                        | 15                                      |   |             |        |
| Área Privativa (m²) 115,00  |   | Área Total (m²)                 |                        | 360,00                                  |   |             |        |
| N.º dormitórios 1   |   | N.º Suítes: 1                   |                        | N.º vagas 6                             |   |             |        |
| Valor total (R\$)   |   | R\$ 300.000,00                  |                        | Valor unitário (R\$/m²) <b>2.608,70</b> |   |             |        |
| Fonte/ telefone: Imobiliária Coimbra  |   | - Tel.: 93 99164-3033           |                        | Status: Oferta                          |   |             |        |
| Obs.: CASA COM PONTO COMERCIAL ANEXO<br>TERRENO MEDINDO 12 X 31                     |   |                                 |                        |   |   |             |        |



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

## Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social

Av. Sérgio Henn, nº. 838 – Jardim Santarém – CEP: 68020-250 – Santarém/Pará



|   |  |  |                             |  |                    |  |
|---|--|--|-----------------------------|--|--------------------|--|
|    | <b>Amostra n.º 3</b>                                       |  |                             |  | <b>Data</b> mai-21 |  |
|   | Empreendimento: Unidade Isolada                            |  |                             |  |                    |  |
|   | Endereço: Rua Dom Floriano, S/N                            |  |                             |  |                    |  |
|   | Bairro: Maracanã I   |  | Cidade: Santarém            |  | UF: PA             |  |
|   | Tipo: Casa   |  | Padrão de construção: Médio |  |                    |  |
|   | Estado de conservação: Novo                                |  | Idade Aparente (anos): 1    |  |                    |  |
|   | Área Privativa (m²): 79,39                                 |  | Área Total (m²): 160,00     |  |                    |  |
|   | N.º dormitórios: 1   |  | N.º Suítes: 1               |  | N.º vagas: 1       |  |
|   | Valor total (R\$): R\$ 235.000,00                          |  | Valor unitário (R\$/m²):    |  | <b>2.960,07</b>    |  |
|   | Fonte/ telefone: Imobiliária Coimbra - Tel.: 93 99164-3033 |  | Status: Oferta              |  |                    |  |
| Casa com cerca elétrica, forro em gesso e janela em blindex.                        |  |  |                             |  |                    |  |
|   | <b>Amostra n.º 4</b>                                       |  |                             |  | <b>Data</b> mai-21 |  |
|   | Empreendimento: Unidade Isolada                            |  |                             |  |                    |  |
|   | Endereço: Avenida Antônio Simões, 30                       |  |                             |  |                    |  |
|   | Bairro: Prainha  |  | Cidade: Santarém            |  | UF: PA             |  |
|   | Tipo: Casa   |  | Padrão de construção: Médio |  |                    |  |
|   | Estado de conservação: Reparos Simples                     |  | Idade Aparente (anos): 15   |  |                    |  |
|   | Área Privativa (m²): 450,00                                |  | Área Total (m²): 590,50     |  |                    |  |
|   | N.º dormitórios: 1   |  | N.º Suítes: 4               |  | N.º vagas: 3       |  |
|   | Valor total (R\$): R\$ 1.500.000,00                        |  | Valor unitário (R\$/m²):    |  | <b>3.333,33</b>    |  |
|   | Fonte/ telefone: Imobiliária Coimbra - Tel.: 93 99164-3033 |  | Status: Oferta              |  |                    |  |
| Obs.: Casa com Poço Artesiano   |  |  |                             |  |                    |  |
|  | <b>Amostra n.º 5</b>                                       |  |                             |  | <b>Data</b> mai-21 |  |
|   | Empreendimento: Unidade Isolada                            |  |                             |  |                    |  |
|   | Endereço: Rua do Imperador, 822                            |  |                             |  |                    |  |
|   | Bairro: Prainha  |  | Cidade: Santarém            |  | UF: PA             |  |
|   | Tipo: Casa   |  | Padrão de construção: Médio |  |                    |  |
|   | Estado de conservação: Regular                             |  | Idade Aparente (anos): 10   |  |                    |  |
|   | Área Privativa (m²): 630,75                                |  | Área Total (m²): 516,00     |  |                    |  |
|   | N.º dormitórios: 2   |  | N.º Suítes: 2               |  | N.º vagas: 2       |  |
|   | Valor total (R\$): R\$ 2.500.000,00                        |  | Valor unitário (R\$/m²):    |  | <b>3.963,54</b>    |  |
|   | Fonte/ telefone: Imobiliária Coimbra - Tel.: 93 99164-3033 |  | Status: Oferta              |  |                    |  |
| Obs.casa com galpão comercial   |  |  |                             |  |                    |  |

Ressalte-se que o preço ofertado está em conformidade com o praticado no mercado imobiliário nesta cidade de Santarém, Estado do Pará.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

## Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social

Av. Sérgio Henn, nº. 838 – Jardim Santarém – CEP: 68020-250 – Santarém/Pará



---

Ante o exposto, e tendo em vista a presença dos requisitos em lei, somos pela contratação direta da locação envolvendo o Município de Santarém, através da Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social – SEMTRAS, para funcionamento do **CREAS**.

Assim, submetemos à vossa manifestação para que seja apreciado.

Santarém, 24 de junho de 2021.

**Cláudia Regina Queiroz Reis**  
Presidente - Comissão Permanente De Licitação  
Portaria nº005/2021 – SEMTRAS