



## JUSTIFICATIVA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL



### EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS PARA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO CIC – CENTRO INTEGRADO DOS CONSELHOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL – SEMDES

**INTERESSADO:** MUNICÍPIO DE ÓBIDOS – SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL - SEMDES

**PREPOSTA:** MARILDA IARA DE OLIVEIRA CARVALHO

**OBJETO:** DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CENTRO INTEGRADO DOS CONSELHOS – CIC DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL- SEMDES.

#### DADOS DA SOLICITANTE E CONTRATANTE

O Município de Óbidos/PA, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL - SEMDES**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº15.464.605/0001-53, sediada à praça barão do rio branco nº – Centro, Óbidos/PA - CEP: 68.250-000, neste ato representado pela ordenadora a Sra. **ALDANETE DOS SANTOS FARIAS VIANA**, Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, conforme Decreto Municipal nº 020, de 04 de janeiro de 2021, portadora da Carteira de Identidade nº: 2045432 - PC/PA e CPF nº 003.590.397-07, residente e domiciliada na Travessa Paulo Matos, s/n, Bairro Santa Terezinha, Óbidos/PA, CEP: 68.250-000, Tel.: (93) 99134-3096 e E-mail: assistenciasocialobidos@yahoo.com.br.

#### DADOS DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Sra. **MARILDA IARA DE OLIVEIRA CARVALHO**, Brasileira, Solteira, Professora Aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 1550713 2ª VIA SSP/PA e CPF nº 146.838.222.53, residente e domiciliado na Rua Porto Castelo, S/N, Bairro: Castelo – Vila Cuiarana - CEP:68.727-000, Salinópolis/ PA.

#### DADOS DO IMÓVEL A SER ALUGADO:

Imóvel localizado na Rua Antônio Brito de Souza, nº647, Bairro: Santa Terezinha Centro, Município de Óbidos/ Estado do Pará – CEP 68.250-000, a Edificação do referido imóvel mede 298,29 m<sup>2</sup>, a via é contemplada com imóveis residenciais, Comerciais, Posto de Saúde, Praça, Igreja, Comerciais e escolas, além de possuir os

serviços essenciais como Energia Elétrica, Abastecimento de Água, Iluminação Pública, Rede Telefonia e Internet, conforme laudo de avaliação locatícia.



### DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

Ao desempenhar as atividades públicas o Gestor deve tomar por base a determinação legal, mormente os preceitos principiológicos que norteiam a gerência dos bens públicos, pois a Administração Pública, no contexto dinâmico, dada a evolução dos padrões a serem adotado pelos Poderes submetidos a Carta Magna, especificamente ao caput do art. 37, sendo a impessoalidade, a legalidade, a publicidade, a moralidade, além de outros, todos voltados para um bem maior que se tutela, que é o bem estar dos jurisdicionados.

*Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 19, de 1998)*

Especificamente no que concerne ao Princípio da Eficiência, o Estado precisa estar preparado para gerir de forma precisa o patrimônio, recursos e as políticas públicas. Dentre as vertentes oriundas da aplicação deste princípio, pode-se mencionar a produtividade, exigência pertinente por qualquer cidadão aos órgãos públicos, mas para que a Administração Pública e precisamente o município, demonstre produtividade, é preciso que haja aparato, suporte tanto em relação ao funcionalismo, quanto a estrutura física, não basta, portanto, a divisão organizacional, é fundamental, implementar esta organização.

Esta obrigatoriedade, com certeza, busca a propiciar uma solução sem a qual não se conseguiria arregimentar o melhor contratante para a Administração Pública, que hoje, no rol de seus princípios, inclui o da eficiência, mormente em período em que se exige maior conhecimento técnico para o exercício do mister e segurança dos atos administrativos.

### DA CONDIÇÃO DA PROPOSTA:

A proposta é proprietária de um imóvel situado na Rua Antônio Brito de Souza, nº 647, Bairro: Santa Terezinha – CEP: 68.250-000 na cidade de Óbidos, Estado do Pará, o qual servirá para uso não residencial da **PREFEITURA MUNICIPAL DE ÓBIDOS/SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL – SEMDES**, sediada na Praça Barão do Rio Branco – S/N- Bairro Centro – CEP: 68.250-000, **MUNICÍPIO DE ÓBIDOS - ESTADO DO PARÁ - CPNJ: 15.494.605/0001-53 - FUNCIONAMENTO DO CENTRO INTEGRADO DOS CONSELHOS - CIC**, o aluguel é no valor de R\$ 1.212,00 (Hum mil Duzentos e Doze reais) mensais, será pago a partir de Setembro de 2022, a ser deduzido de dotação própria da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social – SEMDES.

### FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA:

Tal contratação tem como base legal o art. 24, inciso X, da Lei Nº 8.666/93 e alterações posteriores, in verbis:



Art.24 – É dispensável a licitação:

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

Portanto, assiste ao gestor público discricionariedade quanto à escolha de imóvel a ser locado para nele desempenhar as atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura administrativa, contudo tal margem de ação, não significa arbitrariedade, pois, estão fixados requisitos, os quais devem ser observados e comprovados nos autos em cada caso concreto. Para o caso em questão, verificando a necessidade para a Instalação e Funcionamento do Centro Integrado do Conselho. Em tempo, passamos a análise dos requisitos para a legalidade de locação.

O Imóvel definido constitui-se no local e principalmente com repartições mais adequadas para o funcionamento da Centro Integrado dos Conselhos - CIC que dará uma maior proteção, dada a localização e estrutura física com dimensões capazes de atender as demandas os interesses do Colegiados e interesse da própria Administração Pública Municipal.

Sobre o assunto Marçal Justen Filho, que ressalta:

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível à competição entre os particulares.

O assunto também é definido por Sérgio Ferraz e Lucia Valle Figueiredo que, opinam sobre compra ou locação de imóvel destinado ao serviço público, como bem se reportam:

Imóvel destinado ao "serviço público", aquele a ser usado como alojamento, local de trabalho ou moradia de servidor, desde que sua localização e instalações se apresentem como viabilizadoras do melhor desempenho, para o interesse público, das atividades administrativas. (Dispensa e Inexigibilidade de Licitação p.60).

A possibilidade de dispensa encontra guarida no fato de que a locação de imóvel não pode ser submetida à concorrência de mais de um fornecedor, uma vez que, em regra, o atendimento das necessidades específicas da Administração Pública se dá com a locação de imóvel específico com características próprias que irão atender às necessidades do Poder Público. Devem ser atendidos, portanto, os

seguintes requisitos: (a) as características do imóvel atendam às finalidades precípua da Administração Pública; (b) que haja avaliação prévia; e (c) que o preço seja compatível com o valor de mercado.

Como o objeto da contratação refere-se à **locação de imóvel que funcionará como Centro Integrado dos Conselhos – CIC da Secretaria Municipal de Desenvolvimento**, sem o local apropriado, e com a referente locação servirá para solucionar tal problema, o contrato é regido pelo direito privado, conforme a Lei nº 8.245/91, que permite maior prazo de vigência de acordo com seu art. 3º, in verbis:

*Art. 3º. O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal, se igual ou superior a dez anos.*

Ainda neste sentido, a vigência do contrato de locação de imóveis, no qual a Administração Pública é locatária, rege-se pelo art. 51 da lei 8.245, de 1991, não estando sujeita ao limite máximo de sessenta meses, estipulado pelo inciso II do art. 57, da lei 8.666, de 1993".

#### **DO VALOR E RECURSO ORÇAMENTÁRIO:**

Por ser um imóvel localizado no Centro da Cidade, área comercial, é muito escasso encontrar imóveis com valores abaixo de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), e com as mínimas condições para o funcionamento dos serviços que serão ofertados.

O valor mensal de R\$ 1.212,00 (um mil e duzentos e doze reais) ofertado pelo proprietário do imóvel encontra-se dentro do valor médio calculado pelo engenheiro do Município, conforme o **LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATÍCIA** em anexo.

Sendo o valor mensal de R\$ 1.212,00 (um mil e duzentos e doze reais), será orçado para um período de **28 (Vinte e Oito) meses**, totalizando o valor de **R\$ 33.936,00 (Trinta e Três mil e Novecentos e Trinta e Seis reais)**, o qual será depositado via transferência eletrônica para conta do Proprietário.

As despesas decorrentes da futura contratação correrão à conta das dotações orçamentárias a seguir:

#### **2727 – Fundo Municipal de Assistência Social**

**08.122.0008.2.053** – Manutenção das Ativid. do Fundo Munic. de Ass,istência Social.  
**3.3.90.36.00** Outros serv. de terceiros Pessoa Física.

**08.244.0006.2.061** – Manutenção do Conselho Municipal de Assistência Social  
**3.3.90.36.00** Outros serv. de terceiros Pessoa Física.

**08.244.0006.2.062** – Manutenção do Conselhos Municipais da Mulher, do Idoso e das Pessoas com Deficiência  
**3.3.90.36.00** Outros serv. de terceiros Pessoa Física.



## DO FISCAL

A fiscalização do Contrato da pretensa contratação será realizada pelos servidores abaixo discriminados, conforme Portaria nº. 023/2022/NAF, de 05 de Setembro de 2022, que seja:

O Senhor **RAIMUNDO ELISON SANTOS DA SILVA**, portador do CPF nº 772.072.542-53 e RG nº 4341392 PC/PA, Servidor Público Temporário, Cargo de Assistente Social, residente na Travessa Frei Daniel, nº 51 - D, Cidade Nova, Cidade Óbidos/PA – CEP: 68.250-000.

O Senhor **CASSIO FELIPE DA SILVA CANTO**, portador do CPF nº 028.156.602-02 e RG nº 7352146 PC/PA expedido em 29/03/2021, servidor público Contratado, ocupante do cargo de Digitador da SEMDES - Matrícula nº 1261063, escolaridade Ensino Superior Completo, residente e domiciliado na Travessa Idelfonso de Almeida, nº 647, Casa B, Cidade Óbidos/PA - CEP:68250-000, fone: (93) 98812-7452.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Pelo exposto, propomos a locação do imóvel da Sra. **MARILDA IARA DE OLIVEIRA CARVALHO**, Brasileira, Solteira, Professora Aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 1550713 2ª VIA SSP/PA e CPF nº 146.838.222.53, residente e domiciliado na Rua Porto Castelo, S/N, Bairro: Castelo – Vila Cuiarana - CEP:68.727-000, Salinópolis/ PA, que tem como objeto: **DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CENTRO INTEGRADO DOS CONSELHOS – CIC DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL- SEMDES**, estando de acordo com o interesse público, tanto no que se refere às atividades precípuas, quanto à compatibilidade do preço exigido pelo mercado, dessa forma, se reconhecida a dispensa para a locação do imóvel, seja submetida à autoridade superior, para a devida ratificação.

Município de Óbidos – Estado do Pará, 05 de Setembro de 2022.

  
**ALDANETE DOS SANTOS FARIAS VIANA**  
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social  
Decreto nº 020/2021