



DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 7/2022-0321002

TERMO DE JUSTIFICATIVA

Objeto: “Locação do imóvel, na Av. Magalhães Barata s/n, Centro, Maracanã/PA, destinado a servir de casa de apoio a servidores e prestadores de serviço deste município.”

Locador: EDENILDO MONTEIRO DOS SANTOS

CPF: 083.975.892-87

Base Legal: Artigo 24, inciso X, da Lei nº. 8.666/93, de 21.06.93.

JUSTIFICATIVA

A PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANÃ, CNPJ-MF, Nº 04.880.258/0001-80 com endereço na Avenida Magalhães Barata, Nº. 21, Bairro Centro, Maracanã, Pará, representada por sua Titular Sr. REGINALDO DE ALCÂNTARA CARRÉRA, PREFEITO MUNICIPAL, portador do CPF nº 293.043.852-53, residente na AV. AUGUSTO MONTENEGRO S/N Maracanã-PA, por intermédio da Comissão Permanente de Licitação, objetivando a Locação de um (01) **imóvel**, Locação do imóvel, na Av. Magalhães Barata s/n, Centro, Maracanã/PA, destinado a servir de casa de apoio a servidores e prestadores de serviço deste município.

Ao caso em tela, aplica-se a hipótese preconizada no art. 24, Inciso X da Lei Federal nº 8.666/93, alterada e consolidada.

“É dispensável a licitação:”

X – “para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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;”



Quanto à necessidade do enquadramento legal, vinculando-se o fundamento legal do Art.24, inciso X, da Lei nº. 8.666/93, de 21.06.93, vejamos o que disciplina o Dr. Jorge Ulisses Jacoby Fernandes em sua obra **CONTRATAÇÃO DIRETA SEM LICITAÇÃO**:

“Para que a situação possa implicar na dispensa de licitação deve o fato concreto enquadrar-se no dispositivo legal preenchendo todos os requisitos. Não é permitido qualquer exercício de criatividade ao administrador, encontrando-se as hipóteses de licitação disponível previstas expressamente na Lei, numerus clausus, no jargão jurídico, querendo significar que são apenas aquelas hipóteses que o legislador expressamente indicou que comportam dispensa de licitação”. (JACOBY FERNANDES, Jorge Ulisses. Contratação direta sem licitação. Brasília: Brasília Jurídica, 1995.p.156).

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. 8 ed. São Paulo: Dialética, 2000.p.252)

RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL

A escolha recaiu no do imóvel, localizado Locação do imóvel, na Av. Magalhães Barata s/n, Centro, Maracanã/PA, destinado a servir de casa de apoio a servidores e

Avenida Magalhães Barata, Nº. 21, Bairro Centro, Maracanã, Pará.



prestadores de serviço deste município – Pará, por ser o único imóvel que apresenta características que atendem aos interesses desta Administração, e em razão dos motivos aduzidos pela Secretaria Municipal de Administração, através de sua Secretária Sr. DJOHNNY MIGUEL NUNES RAIOL

O imóvel que é objeto do presente processo é localizado na área urbana do Município de Maracanã, com fácil acessibilidade e localização estratégica, visando favorecer o traslado de seus futuros usuários. É válido ressaltar a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para o serviço em tela, e sua aquisição vai suprir as necessidades e demandas existentes no Município.

No que se refere aos documentos, frisa-se que a data (limite) para apresentação dos documentos era 12 de abril de 2022, no entanto o sr. EDENILDO MONTEIRO DOS SANTOS na data limite não apresentou o TÍTULO DEFINITIVO DO BEM IMÓVEL e a CERTIDÃO DE MATRICULA DO IMÓVEL, requerendo um período maior para apresentar o mesmo, justificando que o Órgão responsável pela emissão concedeu um prazo de 30 dias para entrega-lo. Damos início ao processo, devido a urgência, após sr. EDENILDO MONTEIRO DOS SANTOS responsabilizar-se a entrega-lo no período citado anteriormente.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O preço pactuado nesse processo administrativo de Dispensa de Licitação é compactuado com o preço mercadológico. Vale ressaltar que, deverá ser verificada a compatibilidade do preço exigido com aquele praticado no mercado pertinente ao ramo, haja vista a Administração não poder pagar preço ou aluguel superior a este. Caracterizada está, portanto, a necessidade na locação do imóvel por um período de 02 (dois) meses, podendo o termo contratual ser prorrogado por igual período (ou maior), nos termos do Art. 57, da Lei n.º 8.666/93. As despesas decorrentes deste processo administrativo de Dispensa de Licitação correrão por conta da Dotação Orçamentária Exercício 2022. O valor total do aluguel do imóvel equivale a R\$ 2600,00 (dois mil e seiscentos mil reais), verifica-se também que há disponibilidade financeira para a referida despesa.

Dotações Orçamentárias:

Avenida Magalhães Barata, Nº. 21, Bairro Centro, Maracanã, Pará.



Unidade Gestora:04 – Prefeitura Municipal

12 122 0018 2.035 – Manutenção da Sec. Mun. De Administração

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serv. De Pessoa Física

Assim, com fundamento nos artigos supracitados da Lei nº. 8.666/93, esta Comissão de Licitação apresenta a justificativa para ratificação e demais considerações que por ventura se fizerem necessárias.

Maracanã/PA, 11 de abril de 2022

PAULO CESAR DE SOUZA CARNEIRO
Presidente da Comissão Permanente de Licitação
Portaria nº 115/2022