



Nº 0113/2022

Parauapebas-PA, 01 de fevereiro de 2022.

**De: Diretoria Administrativa**  
**EDSON MARTINS DA COSTA**

**Para: Diretoria Executiva**  
**ELSON CARDOSO DE JESUS**

**ASSUNTO: Dispensa de Licitação Aluguel de Imóvel**

Senhor Diretor,

O SAAEP não dispõe de instalações administrativas próprias de qualquer natureza. Sendo de extrema necessidade instalações apropriadas para funcionamento de um Almoxarifado. Não há imóveis públicos disponíveis para cessão de uso.

Os insumos (químicos) utilizados diretamente na atividade fim da Autarquia ficam armazenados nas instalações operacionais, porém há necessidade de um local adequado para o armazenamento dos demais insumos em geral. Local este que seja próximo a sede do Saaep, de forma a facilitar a operacionalização do mesmo.

Diante desta realidade fática, realizamos uma busca por imóveis adequados e próximos, disponíveis, no entorno da sede administrativa, tendo como base a previsão legal, contida no art. 24, Inciso X, da Lei 8.666/93.

Foi encontrado, a disposição, o imóvel localizado na Rua 120, Quadra 42, Lote 10, Bairro Beira Rio II. Providenciamos uma avaliação mercadológica e solicitamos ao proprietário que formalizasse uma proposta.

Tendo como premissa a questão da localização e instalações condizentes com a finalidade, podemos afirmar que o imóvel é o único que atende as necessidades do SAAEP.

Ante os fatos expostos, solicitamos a devida autorização para procedermos com processo de DISPENSA DE LICITAÇÃO para a locação do imóvel.

Encaminhamos em anexo a documentação abaixo listada:

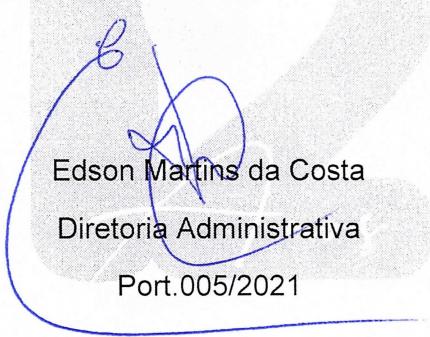
- \_ Termo de Referencia, com toda a documentação necessária ao processamento da Dispensa;
- \_ Contrato de Compra e Venda do Sr. Gabriel Augusto Camargos (Loteador) para o Sr. Marçal Gomes Silva;

\_ Contrato de Compra e Venda do Sr. Marçal Gomes da Silva para o Sr. Manoel de Castro Gomes da Silva Neto;

- \_ Certidão Negativa da Receita Federal;
- \_ Certidões Negativas de Natureza Tributária e Não Tributárias Estaduais;
- \_ Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- \_ Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- \_ Certidão Negativa de Água e Esgoto;
- \_ Certidão Negativa de Débitos Imobiliários;
- \_ Laudo de Vistoria do Imóvel;
- \_ Avaliação Mercadológica (Empresa Aurora Negócios Imobiliários);
- \_ Proposta de Locação formalizada pelo Proprietário.



Atenciosamente,



Edson Martins da Costa  
Diretoria Administrativa  
Port.005/2021

**TERMO DE REFERENCIA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**



**1. OBJETO**

Contratação por Dispensa de Licitação, de locação do imóvel localizado a Rua 120, Quadra 42, Lote 10, Bairro Beira Rio, para funcionamento do Almojarifado do SAAEP.

**2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

A Dispensa de Licitação, para a locação de imóvel, tem previsão legal no Inciso X do art. 24, Lei 8.666/1993:

*Art. 24. É dispensável a licitação: (...)*

*X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades 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; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)*

**3. JUSTIFICATIVA**

A contratação do imóvel, objeto deste termo, se faz necessária devido ao fato de que o SAAEP não dispõe de imóvel próprio adequado para esta finalidade. Também não há disponibilidade de qualquer imóvel público, pertencente ao Executivo ou Legislativo, disponível.

A rotina operacional do SAAEP torna necessária a manutenção de estoques de materiais diversos, em quantidades consideráveis, tais como: Tubos, conexões, fios, materiais de consumo, materiais de expediente, peças e equipamentos de reposição, etc.



#### **4. RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL**

A escolha sobre o imóvel a ser locado recaiu sobre o imóvel objeto deste Termo, principalmente em virtude da localização do mesmo, estratégica para o SAAEP. O imóvel está há apenas 01 (um) quilometro de distância ou cerca de 4 minutos de deslocamento da sede da Autarquia.

Há ainda o fato de que o imóvel está perfeitamente adequado a finalidade pretendida, possuindo ainda itens acessórios que serão extremamente uteis, tais como: prateleiras, subdivisões e bebedouro coletivo.

#### **5. AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

A partir da avaliação mercadológica, realizada por empresa especializada/profissional habilitado, na data de 14/01/2022, verificamos que o valor de mercado do imóvel está em R\$ 18.000,00 (Dezoito Mil Reais).

#### **6. PREÇO**

O proprietário, Sr. Manoel Castro Gomes da Silva Neto, na data de 24 de janeiro de 2022, apresentou proposta de preços, colocando como valor mensal para o aluguel do imóvel a importância de R\$ 17.000,00 (Dezessete Mil Reais). O que, considerando um contrato de 12 meses, nos dá o valor total de R\$ 204.000,00 (Duzentos e Quatro Mil Reais).



## **7. OBRIGAÇÕES**

### **7.1 DO LOCADOR**

- a) Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- b) Despesas com a correção de desgaste ou deteriorações anteriores à presente locação, se porventura houverem;

### **7.2 DO LOCATÁRIO**

- a) Pagar as despesas relativas ao fornecimento de energia elétrica e taxa de iluminação pública;
- b) Pagamento mensal do aluguel
- c) Conservar o imóvel sempre limpo e nas condições de conservação recebidas, realizando por sua conta as obras de reparação dos estragos a que der causa;
- d) Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu;

## **8. INFORMAÇÕES GERAIS**

Água – O imóvel utiliza água oriunda de poço artesiano, não há ligação de água via SAAEP;



Edson Martins da Costa  
Diretor Administrativo  
Portaria 005/2021