

## **JUSTIFICATIVA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS PARA RENOVAÇÃO DE CONTRATO DE SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE DA COORDENADORIA DE COMUNICAÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE BELÉM/PARÁ.**

**INTERESSADO: COMUS/PMB**

**OBJETO: DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA RENOVAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE DA COMUS;**

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.

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, sobretudo em período em que se exige maior conhecimento técnico para o exercício do mister e segurança dos atos administrativos.

## DA CONDIÇÃO DA PROPOSTA

O preposto é proprietária de um imóvel situado na Avenida Gentil Biittencourt, nº. 1051, entre Quintino e Generalíssimo, Bairro: Nazaré Belém – PA, o qual servirá para uso não residencial do **FUNCIONAMENTO DA COMUS/PMB**, o aluguel é no valor de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais) mensais**, será pago a partir de agosto de 2023, a ser deduzido de dotação própria da COMUS.

## DA FUNDAMENTAÇÃO

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 precípuas 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;  
O Imóvel definido constitui-se no local e principalmente com repartições mais adequadas para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde que dará uma maior proteção, dada a localização e estrutura física com dimensões capazes de atender aos reclamos e interesse da Administração.*

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)”*

Como o objeto da contratação refere-se a locação de imóvel que funcionará como sede da Coordenadoria de Comunicação Social do Município de Belém, 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.*

### **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Pelo exposto, propomos a locação do imóvel do(a) Sra. **EMÍLIA CAROLINA MARTINS DINIZ**, CPF nº 155.052.352-04, RG nº 3430754 PC/PA, que tem como objeto: **DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA RENOVAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE DA COMUS** estando de acordo com o interesse público, tanto no que se refere às atividades precípuas, quanto à compatibilidade do preço exigido pelo mercado.

**KEYLA DE NAZARÉ GUSMÃO NEGRÃO**  
COORDENADORA DE COMUNICAÇÃO SOCIAL-COMUS