



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUI DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMTRAS
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – FMAS

JUSTIFICATIVA

PROCESSO: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº

JUSTIFICATIVA PARA DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL DESTINADO A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL - CRAS.

Interessado: Município de Mojuí dos Campos – Fundo Municipal de Assistência Social.

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

1. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Propõe o Núcleo de Licitações da Secretaria de Gestão e Administração - SEMGA, que seja locado um imóvel para a instalação e funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, tendo destinação ao desenvolvimento de atividades da Administração Pública.

Apresenta como sugestão, o imóvel localizado Rua Antonio Walfredo, s/n, Bairro Alto Alegre, nesta cidade de Mojuí dos Campos Pará, de propriedade do Senhora Maria de Lourdes Nascimento Ferreira, imóvel em alvenaria, novo nunca alugado, com boa estrutura física, localização privilegiada, próximo ao centro bem como outras Secretarias e órgãos públicos, guarnecido com diversas dependências, com capacidade para alojar todos os serviços indispensáveis para o seu funcionamento e conseqüentemente para o bem estar dos seus jurisdicionados.

2. DO PERMISSIVO LEGAL

Entendo que a Prefeitura Municipal de Mojuí dos Campos não tem prédio próprio com características de uso para escritórios administrativos para abrigar o Centro de Referência de Assistência Social - CRAS, para atendimento das famílias em situação de vulnerabilidade. Assim, a administração pública vê como necessário locar um imóvel em área de seu território, imóvel este com características adequadas para abrigar as suas atividades, sendo que poderá dispensar a licitação, desde que o preço seja compatível com o valor praticado pelo mercado, mediante previa avaliação (Cf. Benedito de Tolosa Filho, in, contratando sem Licitação, p.78)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMTRAS
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – FMAS**

No mesmo sentido:

O afastamento da licitação somente se justifica para comprar ou locar imóvel destinado a atividade-fim, isto é, por exemplo, um posto de saúde, um hospital, uma escola, um posto de fiscalização, de fronteira ou em ponto estratégico, ou uma delegacia de polícia, em área geográfica e com densidade populacional que requisite tais serviços, mas não pode ser dispensada a licitação para abrigar uma atividade-meio cuja localização não interfira no desenvolvimento das atividades que lhe são próprias. (Benedito de Tolosa Filho, ob., cit. p. 78)

É imperioso falar neste momento, que o que determina a não realização do processo licitatório é o interesse coletivo. Interesse este, que exige a contratação sem licitação, senão vejamos:

Além disso, ressalta-se que, nestes casos relacionados (inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666-93) pela legislação, há discricionariedade da Administração na escolha da dispensa ou não do certame devendo sempre levar em conta o interesse público. Leila Tinoco da Cunha Lima Aguiar, in, Dispensa e Inexigibilidade de licitação – Casos mais utilizados. Disponível em [HTTP://www.fiscal.org.br/noticiadispensa.htm](http://www.fiscal.org.br/noticiadispensa.htm). Acessado em 13/04/2005.

A mesma autora, quanto à locação do imóvel se posiciona:

Neste caso, a Administração tem que observar dois requisitos previamente, seja comprovar que aquele imóvel atende as necessidades de instalação e que o preço é condizente com o praticado no mercado (LIMA AGUIAR, ob., cit., p.70.)

O valor mensal do aluguel é de **R\$ 1.600,00 (Hum mil e seiscientos reais)**, dentro do valor de mercado deste município, de acordo com os valores de aluguéis verificados durante a procura do imóvel, bem como a avaliação prévia emitida pelo engenheiro civil do município, conforme cópia em anexo.

Sobre o caso em tela a Lei nº 8.666/93, em seu artigo 24, inciso X, dispõe:

Art. 24. 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.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUI DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMTRAS
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – FMAS

3. CONCLUSÃO

O presente caso de locação de imóvel destinado a instalação e funcionamento do Conselho Tutelar com todas suas atividades encontram guarida no inciso X do artigo 24 da Lei 8.666/93, atendendo todas as necessidades levantadas, como já demonstradas no comunicadodo NAF e ao norte exposto.

É de suma importância manifestar que o preço ofertado está em conformidade com o praticado no mercado imobiliário e locatício nesta cidade de Mojuí dos Campos, Estado do Pará. A veracidade e constatação da situação acima mencionada são confirmadas pelas avaliações feitas no referido imóvel, por imobiliárias com capacidade de assegurar que o preço ofertado está dentrodo praticado no mercado local.

Cabe a execução orçamentária e financeira das despesas mensal referentes a este processo a SEMTRAS, no valor de R\$ 1.600,00 (hum mil e seiscentos reais) . Os recursos orçamentários para fazer fase às despesas do presente contrato serão dos orçamentos vigente da Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social a seguinte dotação orçamentária: **08.244.0003.2.059 – 0707–3.3.90.36.00.00 (1660)**. Os reajustes do aluguel e os recursos orçamentários referentes aos exercícios seguintes serão incluídos através de apostilamento.

Pelas razões de motivos expostos, esta comissão propõe que seja reconhecida a Dispensa na locação do imóvel de propriedade do Senhora MARIA DE LOURDES NASCIMENTO FERREIRA , consoanteautorização contida no inciso X, da Lei 8.666/93 e alterações posteriores, submetendo o presente à autoridade superior para a devida ratificação.

Mojuí dos Campos, 09 de Agosto de 2022.

Adrielly Linhares Lima
Secretária Municipal de Assistência Social – SEMTRAS
Decreto nº 002/2021.