



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



JUSTIFICATIVA

JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR.

Interessado: Município de Mojuí dos Campos – Secretaria Municipal de Trabalho e 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 Conselho Tutelar, visando atender a SEMTRAS, tendo destinação ao desenvolvimento de atividades da Administração Pública.

Apresenta como sugestão, o imóvel localizado na Tv. Campos Sales – 857 – Centro, nesta cidade de Mojuí dos Campos Pará, de propriedade da Senhora EDIELEN JANILCE SILVA DE BRITO, um imóvel residencial térreo, edificado em alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocada, com pintura em bom estado de conservação, pé direito 3,00m, piso cerâmico padrão médio em bom estado de conservação. Com área útil de 128,11 m² e 71,30 m² de área construída. É composto por uma garagem, uma sala/recepção, uma cozinha, um banheiro, quatro salas. Na frente e fundos encontra-se a uma área coberta medindo 56,81 m².

Há coleta de resíduos sólidos e água potável. Localiza-se em região urbana do Município de clima quente e úmido, com ocupação padrão econômico médio, o imóvel está em ótimas condições para a finalidade da ocupação atendendo os requisitos básicos para tal finalidade.

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 Conselho Tutelar, que será vinculado a SEMTRAS. 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 MOJÚ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMTRAB
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 podese 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 **RS 1.000,00 (hum mil reais)**, dentro do valor de mercado deste município, de acordo com os valores de aluguéis verificados durante a procura do imóvel, e abaixo do valor previsto na 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.

3. CONCLUSÃO

O presente caso de locação de imóvel destinado a instalação e funcionamento do Conselho Tutelar 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.



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



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 dentro do praticado no mercado local.

Cabe a execução orçamentária e financeira das despesas mensal referentes a este processo a SEMTRAS, no valor de R\$ 1.000,00 (hum mil reais). Os recursos orçamentários para fazer face às despesas do presente contrato serão dos orçamentos vigente da Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social a seguinte dotação orçamentária: **08.122.0003.2.051 – 1616 – 3.3.90.36.00 (1500)**. 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 da Senhora EDIELEN JANILCE SILVA DE BRITO.

Consoante autorização 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, 19 de julho de 2023.

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