



Estado do Pará  
PREFEITURA MUNICIPAL SÃO JOÃO DE PIRABAS  
SETOR DE LICITAÇÃO



### JUSTIFICATIVA DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Comissão Permanente de Licitação, através do(a) Secretaria Municipal de Assistência Social, consoante autorização da Sra. **GEANNE ALBUQUERQUE DOS SANTOS REIS**, na condição de Secretária Municipal de Assistência Social do município de São João de Pirabas (Ordenador de Despesas), vem abrir o presente procedimento de Dispensa de Licitação para Locação de Imóvel, para fins não residenciais, localizado na Tv. Alecrim nº90, Bairro Independência, São João de Pirabas – PA, destinado à instalação e funcionamento da Casa de Abrigo, e informamos que, na legislação vigente, existe a possibilidade de contratação direta, conforme justificativas elencadas a seguir.

#### DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O Estatuto de Licitações e Contratos (Lei Federal nº 8.666/1993), quando define os preceitos de contratação pela Administração Pública, determina que eventos dessa natureza sejam precedidos dos respectivos processos licitatórios, exceto em algumas hipóteses, quando essa ação pode ser realizada através de “dispensa de licitação” (Art. 24) e “inexigibilidade de licitação” (Art. 25). Para ser dessa exceção a lei exige que o objeto a ser contratado esteja enquadrado nas permissões previstas nos artigos antes citados.

Para a contratação desejada, a locação de imóvel através da contratação direta, a permissão legal está prevista no inciso X do Art. 24 da Lei Federal nº 8.666/1993, que transcrevemos abaixo:

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;

#### DAS JUSTIFICATIVAS DA CONTRATAÇÃO POR DISPENSAS DE LICITAÇÃO

A contratação pretendida, de acordo com as citações acima, pode ser realizada sob a forma de contratação direta por dispensa de licitação, posto que estamos amparados pelo artigo a cima citado e o imóvel a ser locado satisfaz as condicionais da lei, tais como:

- 1) destinação do imóvel ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, evidenciando-se a correlação entre as atividades que serão desenvolvidas no imóvel locado e a missão do órgão ou entidade contratante: **isso foi contemplado no documento que originou o processo.**
- 2) escolha do imóvel balizada pelas necessidades de instalação e de localização do ente público locatário: **isso também foi contemplado no documento que originou o processo.**
- 3) compatibilidade do preço (aluguel) com valores de mercado, mediante avaliação prévia, sendo recomendável que os laudos utilizados para subsidiar as locações estejam em conformidade com as normas da ABNT, no caso a NBR 14653-2: foi realizado laudo de vistoria conforme consta nos autos do processo, emitido pelo engenheiro civil Sr Ramon M. Lira.

#### • FINALIDADE

\*Implantar **Casa de passagem**: Destinada a receber adolescente ou crianças pela oferta de acolhimento imediato e emergencial, uma vez que recebe indivíduos em trânsito, com uma permanência máxima de 90 dias até ser solucionado a situação do momento.

\*Ou para alguns servirá como **Casa de Apoio para atender, como é a situação do Adolescente Bruno**, oferecendo ambiente acolhedor e condições institucionais para o atendimento com padrões de dignidade.

O abrigo Municipal ou Casa de Passagem tem como **principal objetivo** promover o acolhimento crianças e adolescentes com vínculos familiares rompidos ou fragilizados, de forma a garantir sua proteção integral. Em 2021 tivemos 4 acolhimentos dentre 2 crianças e 2 adolescentes.

#### LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

AV. PLÁCIDO NASCIMENTO, 265- CENTRO - SÃO JOÃO DE PIRABAS - PARÁ - CEP: 68.719-000  
CNPJ Nº 22.981.153/0001-08



Estado do Pará  
PREFEITURA MUNICIPAL SÃO JOÃO DE PIRABAS  
SETOR DE LICITAÇÃO



O imóvel avaliado é um local com amplo espaço interno e externo, localizado em ponto estratégico, no centro da cidade, é um prédio amplo que oferece melhor estrutura para acomodação e conforto para as crianças. Por tanto atende as necessidades precípua da administração pública. O imóvel possui

- Pátio
- Circulação externa
- Banheiro
- Copa
- Área de serviço
- 02 Quarto
- Suíte
- Sala de Estar
- Garagem

#### JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O preço mensal apresentado pelo proprietário do imóvel é de **RS1.212,00 (Um Mil, duzentos e doze reais)**, para a locação do imóvel objeto desta Dispensa de Licitação, o qual encontra-se compatível com a realidade do município, com a realidade mercadológico e principalmente por estarmos falando de uma cidade pequena, considerada como cidade do interior, localizada a 200km da capital Belém, a qual possui aproximadamente 23.244 habitantes, não possui hotéis na cidade, apenas uma pousada simples para aluguel, com poucas casas disponíveis para alugar, sendo assim é a proposta mais vantajosa para a administração, conforme se comprova no supracitado Laudo de Vistoria e Avaliação, o que nos permite inferir que o preço está compatível com a realidade mercadológica.

#### DO PAGAMENTO

Os recursos para o referido pagamento serão provenientes da seguinte dotação orçamentária: **Exercício: 2022**

Exercício 2022 Atividade 1305.082430126.2.021 Manutenção da Casa Lar, Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

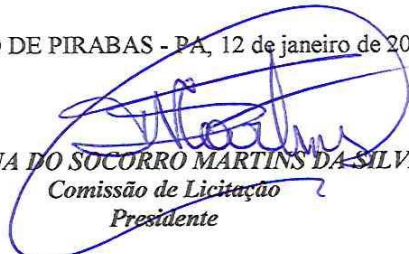
Face ao exposto, recomendamos, por entendermos ser legal, a contratação direta da locação do imóvel acima qualificado pelo:

- a) Valor mensal de **R\$ 1.212,00 (Um Mil, duzentos e doze reais)**;
- b) Prazo inicial de 12 (doze) meses, prorrogáveis até o limite de 60 (sessenta) meses, conforme previsto no inciso II do artigo 57 da Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações posteriores.

Assim sendo, encaminhamos a presente Justificativa e Minuta do Contrato de Locação de Imóvel à apreciação da Procuradoria do Município e devidas manifestações acerca da fundamentação apresentada, para fins de ratificação e posterior publicação na Imprensa Oficial, para que sejam cumpridas as exigências do Artigo 26 da Lei Federal nº. 8.666/93 e alterações posteriores, para que produza seus efeitos legais.

Se a presente recomendação de Dispensa de Licitação for ratificada, informamos que o respectivo processo administrativo está tombado sob o nº 10010001/2022, Dispensa de Licitação nº 1/2022-10010001.

SÃO JOÃO DE PIRABAS - PA, 12 de janeiro de 2022.

  
**TATIANA DO SOCORRO MARTINS DA SILVA**  
Comissão de Licitação  
Presidente