



Processo Administrativo Nº 09.003/2023.

17
R

JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

I – Do Objeto

Constitui objeto deste Contrato a locação de um imóvel localizado na Rua do Cedro nº 132, Vila Emanuela, Itinga do Maranhão/MA, onde funcionará atividades da Casa dos Conselhos, relacionadas à Secretaria Municipal de Assistência Social, com uma extensão total de 295,20m² (duzentos e noventa e cinco metros, e vinte centímetros quadrados).

II – É DISPENSÁVEL A LICITAÇÃO (Art. 24, inciso X, da lei nº 8.666/93)

2.1 – JUSTIFICATIVA

A Administração Pública está obrigada a motivar seus atos, especialmente os que determinam a dispensa ou inexigibilidade de licitação para contratação de serviços ou compra de bens, faz-se necessário a presente justificativa face à Locação de Imóvel para atendimento de necessidades da Municipalidade.

O artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 prevê a dispensa de licitação para 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.

Depreende-se do dispositivo acima citado que, antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar o atendimento a três requisitos: (i) **necessidade de imóvel para o desempenho das atividades administrativas**; (ii) **adequação de um imóvel específico para a satisfação das necessidades da Administração**; e (iii) **compatibilidade do preço exigido com aquele vigente no mercado**.

Vale salientar, que o imóvel apresenta estabilidade e solidez em sua estrutura, segundo o relatório de vistorias técnica, confeccionado pelo Engenheiro Civil, Talles Ribeiro Brito, CREA-MA nº 111872374-0, em anexo.

Igualmente o preço da presente locação de imóvel se mostra compatível com o valor de mercado, consoante avaliação prévia, inclusa.

2.2 – CONTRATANTE

2.2.1 – A **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 01.614.537/0001-04, com sede na Avenida Paula Rejane de Carvalho Santos nº 300, Coqueiral, Itinga do Maranhão/MA, neste ato representada



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

através da Secretária Municipal de Assistência Social, **ARLY BRENDA LIMA FRANCO JARDIM**, brasileira, portadora da cédula de identidade de nº 044817652012-0 SSP/MA e CPF nº 610.801.683-38.

2.3 – CONTRATADA

2.3.1 – A Sr^a. **DEYB-ANNI SANTOS CAMPOS BATISTA**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade de nº 029434642005-9 SESP/MA e do CPF nº 602.064.233-06.

2.4 – PRAZO DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:

2.4.1 – O prazo do Contrato a ser celebrado é de **15 (quinze) meses**, podendo ser prorrogado, com vistas a obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração.

2.4.2. Salientamos ainda, que conforme o Acórdão nº 1.127/2009, Plenário do TCU, relativamente aos contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública figura como locatária, que pelo disposto no art. 62, § 3º, inc. I, da Lei nº 8.666/93, não se aplicam as restrições constantes do art. 57 da mesma Lei.

2.5 – VALOR DO CONTRATO:

2.5.1 – O valor global do Contrato será no importe de R\$ **45.000,00 (Quarenta e cinco mil reais)**, que serão pagos em parcelas mensais de R\$ **3.000,00 (Três mil reais)**.

2.6 – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

2.6.1 – As despesas decorrentes da contratação correrão à conta dos recursos:

Código da Ficha: 734

Órgão: 02 PODER EXECUTIVO

Unidade: 18 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

Dotação: 08.244.0125.2083.00003.3.90.36.00 Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física

III – FUNDAMENTOS

3.1 – RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO (art. 26, II da lei nº 8.666/93)

3.1.1 – A Sr^a. **DEYB ANNI SANTOS CAMPOS BATISTA**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade de nº 029434642005-9 SESP/MA e do CPF nº 602.064.233-06, comprovou ser detentora de regularidade fiscal, como se pode atentar nos documentos anexos neste processo, sendo que o imóvel de sua propriedade se mostrou adequado às necessidades das atividades que lá serão desenvolvidas, restando presentes as exigências do artigo 3º, da Lei nº 8.666/93.

3.1.2 – O imóvel locado será onde funcionará atividades da Casa dos Conselhos, relacionadas à Secretaria Municipal de Assistência Social, que necessita de um espaço adequado e bem localizado que possibilite a realização de procedimentos



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

administrativos relacionados à área dele. O referido imóvel apresenta características estruturais favoráveis e uma boa localização, sendo de fácil acesso para os cidadãos e visitantes interessados nas atividades promovidas. Ao alugar esse imóvel, a Secretaria Municipal de Assistência social terá um espaço adequado, funcional e exclusivo para realizar as atividades da CASA DOS CONSELHOS, evitando assim a necessidade de dividir infraestrutura e garantindo maior autonomia e flexibilidade na organização de suas atividades contínuas. Destaca-se ainda que a contratação da locação é uma medida mais econômica e viável do que a construção ou adaptação de um novo prédio para abrigar as atividades, considerando o custo, prazo e burocracia envolvidos em tais processos. Portanto, a locação desse imóvel apresenta-se como a opção mais adequada para atender às demandas da CASA DOS CONSELHOS pertencente a Secretaria Municipal de Assistência social, possibilitando o pleno desenvolvimento das atividades no município de Itinga do Maranhão/MA.

3.2 – JUSTIFICATIVA DO PREÇO (art. 26, III da lei nº 8.666/93)

3.2.1 – Uma vez que o preço da locação foi pelo Engenheiro Civil, Talles Ribeiro Brito, CREA-MA nº 111872374-0, conforme o Laudo de Avaliação – Imóvel Urbano, em anexo, reputa-se tratar-se de determinar o valor da locação de imóvel urbano pelo **cálculo sobre o percentual do valor total do imóvel**, do mercado imobiliário da cidade de Itinga do Maranhão/MA. Sendo que o imóvel avaliado para a locação, demonstra o preço abaixo do percentual, sendo que o valor de mercado do imóvel em questão está avaliado no valor de R\$ 276.700,00 (Duzentos e setenta e seis mil, e setecentos reais), e utilizando o cálculo sobre o percentual do valor total do imóvel que varia entre 0,3% e 1,5%, o valor mínimo encontrado seria de R\$ 830,10 (Oitocentos e trinta reais, e dez centavos), e no máximo de R\$ 4.150,50 (Quatro mil, e cento e cinquenta reais e cinquenta centavos), respectivamente, onde se encontra na Justificação Técnica para Locação de Imóvel Comercial. Diante disso, o prédio foi avaliado pela equipe técnica da Secretaria de Planejamento e Captação de Recursos, através do Engenheiro Civil, Talles Ribeiro Brito, CREA-MA nº 111872374-0, avaliou ser um bom negócio para a Administração Municipal, pelo valor de **R\$ 3.000,00 (Três mil reais)**, que está abaixo do valor utilizado como base, o “**cálculo sobre o percentual do valor total do imóvel**”.

Justificada está, pois, a Dispensa de Licitação, para a locação do imóvel urbano de propriedade do particular acima qualificado referente à locação do Imóvel, onde funcionará atividades da Casa dos Conselhos, relacionadas à Secretaria Municipal de Assistência Social, conforme documentos anexos, e segundo os dispostos acima, em atenção às exigências da Lei nº 8.666/93.

À Secretária Municipal de Assistência Social de Itinga do Maranhão, para deliberação e ratificação.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

20/09

Itinga do Maranhão/MA, 13 de Setembro de 2023.

Rosilene G de Sousa

Rosilene Gonçalves de Sousa
Secretária Adjunta de Assistência Social

Rosilene