



**PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2812.01/2022**

A Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Baturité, consoante autorização do Sr. Ordenador de Despesas da Unidade Gestora da SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA, Sr. Cicero Antônio Sousa Bezerra, vem abrir o presente processo de Dispensa de Licitação para a **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, SITUADO NO MUNICÍPIO DE BATURITÉ/CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA EMPRESA CONSTRUPET IMOBILIARIA LTDA - ME (CATA VIDA) - CNPJ N. 09.912.652/0001-77, CONFORME LEI MUNICIPAL N. 2.168, DE 23 SETEMBRO DE 2022**, pertencente à Pessoa Física, Sr. **Francisco Lourenço de Freitas**, residente em Baturité, Ceará, AV. OUV MOR VITORIANO S BARBOSA NO SANHARAO, inscrito no CPF sob o Nº 384.005.453-20.

**JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**

A ausência de licitação, no caso em questão, deriva da impossibilidade do interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não o escolhido. As características do imóvel, tais como localização, dimensão, destinação, entre outras, são relevantes de tal modo que o ORDENADOR DE DESPESAS DA UNIDADE GESTORA DA SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA não tem outra escolha.

Segundo, o respeitado Marçal Justen Filho, a contratação depende, portanto, das seguintes condições:

*“a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico; c) Compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado;”* (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 9ª ed., p. 251).

Destarte, além da adequação do imóvel eleito para a satisfação do interesse público específico, **CONFORME LEI MUNICIPAL N. 2.168, DE 23 SETEMBRO DE 2022**, existe compatibilidade dos valores do aluguel com os parâmetros do mercado, por parte da SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA na locação do imóvel, para o desempenho das atividades necessárias, prevalecendo a supremacia e a satisfação do interesse público.

Assim sendo, a Dispensa da licitação amparada pelo artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, justifica-se pela obediência a todos os requisitos exigidos pelo dispositivo mencionado.




### JUSTIFICATIVA DO PREÇO E RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA

Considerando o imóvel em questão, tomou-se como base para fim de verificação da propriedade dos valores para aluguel, valores de imóvel semelhante sob o aspecto estrutural/qualitativo, concluindo que o valor mensal é de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, perfazendo um valor global, pelo período de 12 (doze) meses de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, compatível com a realidade mercadológica, conforme realizado laudo de avaliação técnica, acostado nos autos deste processo.

Assim sendo, a escolha recaiu no imóvel situado na **sede do Município de Baturité/CE**, pertencente à Pessoa Física, Sr. **Francisco Lourenço de Freitas** residente em Baturité, Ceará, AV. OUV MOR VITORIANO S BARBOSA NO SANHARAO, inscrito no CPF sob o Nº 384.005.453-20.

Assim sendo, e, estando atendidas todas as exigências requeridas pelo dispositivo retromencionado, tem-se justificada a dispensabilidade da licitação em pauta.

Baturité /CE, 28 de dezembro de 2022.

  
**Nylmara Gleice Moreira de Oliveira**  
PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO