



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**  
AVENIDA MENDONÇA FURTADO, 2440 – ALDEIA - FONE: (93) 2101-0100  
SANTARÉM-PA - CPNJ: 17.556.659/0001-21



## JUSTIFICATIVA

### DISPENSA DE LICITAÇÃO

**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS PARA DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL ÁLCOOL E OUTRAS DROGAS – CAPS AD III**

**INTERESSADO: MUNICIPIO DE SANTARÉM – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.**

**PREPOSTO(A): CUNHA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ: 10.680.328/0001-50.**

**REPRESENTANTE LEGAL: FRANCISCO ROGÉRIO MOITA CUNHA, CPF: 180.786.562-20, RG: 4640993-SSP/PA.**

**OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL ÁLCOOL E OUTRAS DROGAS – CAPS AD III**

Ao desempenhar as atividades públicas o Gestor deve tomar por base a determinação legal, mormente os preceitos principiológicos que norteiam a gerência dos bens públicos, pois a Administração Pública, no contexto dinâmico, dada a evolução dos padrões a serem adotado pelos Poderes submetidos a Carta Magna, especificamente ao *caput* do art. 37, sendo a impessoalidade, a legalidade, a publicidade, a moralidade, além de outros, todos voltados para um bem maior que se tutela, que é o bem estar dos jurisdicionados.

Especificamente no que concerne ao Princípio da Eficiência, o Estado precisa estar preparado para gerir de forma precisa o patrimônio, recursos e as políticas públicas. Dentre as vertentes oriundas da aplicação deste princípio, pode-se mencionar a produtividade, exigência pertinente por qualquer cidadão aos órgãos públicos, mas para que a Administração Pública e precisamente o município, demonstre produtividade, é preciso que haja aparato, suporte tanto em relação ao funcionalismo, quanto a estrutura física, não basta, portanto a divisão organizacional, é fundamental, implementar esta organização.

Esta obrigatoriedade, com certeza, busca propiciar uma solução sem a qual não se conseguiria arregimentar o melhor contratante para a Administração Pública, que hoje, no rol de seus princípios, inclui o da eficiência, mormente em período em que se exige maior conhecimento técnico para o exercício do mister e segurança dos atos administrativos.

### DA CONDIÇÃO DA PROPOSTA

O proprietário de um imóvel situado na Avenida Presidente Vargas, 2809, Bairro Aparecida, Santarém-PA, o qual servirá para uso não residencial das atividades do CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL ÁLCOOL E OUTRAS DROGAS – CAPS AD, o aluguel será



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**  
AVENIDA MENDONÇA FURTADO, 2440 – ALDEIA - FONE: (93) 2101-0100  
SANTARÉM-PA - CPNJ: 17.556.659/0001-21



no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) mensais, durante 24 (vinte e quatro) meses, perfazendo um montante global de R\$ R\$ 144.000,00 (Cento e Quarenta e quatro mil reais), e será pago a da data de assinatura do contrato, a ser deduzido de dotação própria da Secretaria Municipal de Saúde - SEMSA.

### DA FUNDAMENTAÇÃO

Tal contratação tem como base legal o art. 24, inciso X, da Lei Nº 8.666/93 e alterações posteriores, *in verbis*:

*Art. 24 – É dispensável a licitação:*

*X – para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionarem à sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;*

O Imóvel definido constitui-se no local e principalmente com repartições mais adequadas para o funcionamento do **CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL ÁLCOOL E OUTRAS DROGAS – CAPS AD III**, para atender aos usuários que necessitam desses serviços pela localização privilegiada do imóvel e estrutura física com dimensões capazes de atender aos reclamos e interesse da Administração, a locação é motivada ainda pelo fato não possuir prédio próprio e a Administração Pública não possui recursos financeiros suficientes para aquisição de um imóvel.

Destaca-se que **CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL ÁLCOOL E OUTRAS DROGAS – CAPS AD II** está voltado aos serviços de saúde de caráter aberto e comunitário voltados aos atendimentos de pessoas com sofrimento psíquico ou transtorno mental, incluindo aquelas com necessidades decorrentes do uso de álcool, crack e outras substâncias, que se encontram em situações de crise ou em processos de reabilitação psicossocial.

Sobre o assunto Marçal Justen Filho, que ressalta:

*As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível à competição entre os particulares.*

O assunto também é definido por Sérgio Ferraz e Lucia Valle Figueiredo que, opinam sobre compra ou locação de imóvel destinado ao serviço público, como bem se reportam:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**  
AVENIDA MENDONÇA FURTADO, 2440 – ALDEIA - FONE: (93) 2101-0100  
SANTARÉM-PA - CPNJ: 17.556.659/0001-21



*Imóvel destinado ao "serviço público", aquele a ser usado como alojamento, local de trabalho ou moradia de servidor, desde que sua localização e instalações se apresentem como viabilizadoras do melhor desempenho, para o interesse público, das atividades administrativas. (Dispensa e Inexigibilidade de Licitação p.60)*

Como o objeto da contratação refere-se a locação de imóvel, o contrato é regido pelo direito privado, conforme a Lei nº 8.245/91, que permite maior prazo de vigência de acordo com seu art. 3º, *in verbis*:

*Art. 3º. O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênia conjugal, se igual ou superior a dez anos.*

#### **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Pelo exposto, propomos a locação do imóvel dos sócios, o Sr. FRANCISCO ROGÉRIO MOITA CUNHA, CPF nº 180.786.562-20 e a Srª. NEUZA DA S ILVA CUNHA, CPF: 205.396.572-04, que tem como objeto: **DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL ÁLCOOL E OUTRAS DROGAS – CAPS AD II**, estando de acordo com o interesse público, tanto no que se refere às atividades precípuas, quanto à compatibilidade do preço exigido pelo mercado, dessa forma, se reconhecida à dispensa para a locação do imóvel, seja submetida à autoridade superior, para a devida ratificação.

Santarém-Pará, 12 de dezembro de 2022.

  
**KAROLINA DE SOUSA NEVES**  
Chefe do Núcleo de Média e alta Complexidade  
Decreto Nº 665/2022

Autorizado por:

  
**IRLAINE MARIA FIGUEIRA DA SILVA**  
Secretária Municipal de Saúde  
Decreto Nº759/2022 – GAP/PMS