



SECRETARIA DE  
SAÚDE

PREFEITURA DE  
**CAMPESTRE**  
DO MARANHÃO  
*Cuidando da nossa gente!*

Ofício 011/2021

Campestre do Maranhão – MA, 04 de Janeiro de 2021

**Ao Senhor.**

**WILLIAN DE SOUSA RAMOS**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE**  
**NESTA**

Senhor Secretário,

A Secretária adjunta de Saúde do Município vem por meio deste requerer **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** onde funcionará o **Centro de Apoio Psico Social - CAPS**.

#### **1.0 – DAS RAZÕES DE ESCOLHA DO FORNECEDOR**

Considerando a necessidade de locação de imóvel para funcionamento de **Centro de Apoio Psico Social - CAPS**.

Considerando também que a Administração Pública, não disponibiliza imóvel próprio para instalação mencionada;

Considerando, que o Município de Campestre do Maranhão, carecendo há vários anos de imóveis residenciais e comerciais para locação, não resta muita opção de escolha, pois existem imóveis para serem locados, que não atendem as necessidades para instalações da unidade acima descrita, ainda que, a localização não ajuda.

Considerando que o município não dispõe de recursos para construir uma sede própria para abrigar a Unidade acima descrita;

Considerando o termo de vistoria do imóvel atestado pelo engenheiro do município

Considerando que o preço proposto está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município;

Considerando que a escolha recai sobre o imóvel localizado na **Rua Paraíba, nº 52 - Centro CEP: 65968-000**, em Campestre do Maranhão/MA, de propriedade de LUCINEIDE LIMA PAZ.

#### **2.0– DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente a dispensa de licitação, por consequência inviabiliza a instalação de licitação para locação de imóvel para instalação enunciada anteriormente.



A dispensa de licitação, também por consequência, torna possível a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cuja necessidade de instalação e localização condicione a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo a avaliação prévia, conforme dispõe a Lei 8.666/93, Art. 24, § X:

Art. 24 – É dispensável a licitação:

(...)

X – Para a Compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração em cuja necessidade de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Outro não é o entendimento da doutrina sobre o assunto:

"A Administração pode, discricionariamente, proceder à licitação, para comprar ou locar o imóvel de que necessita. Pode ainda expropriar o imóvel por utilidade pública e nele instalar o serviço. Se, entretanto, a autoridade competente encontrar imóvel destinado ao serviço público, cujas necessidades de instalação e localização lhe condicionem a escolha, pode prescindir da licitação e proceder diretamente à sua compra ou à locação." (J. Cretella Junior, *in* Das Licitações Públicas, ed. 15ª, Revista Forense, pg. 236.) (grifo nosso).

### 3.0 - DO OBJETO

#### 3.1 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL para funcionamento de um centro de apoio Psico Social - CAPS.

### 4.1 – DO PREÇO

O aluguel convencionado é de **R\$ 900,00 (Novecentos reais)**, perfazendo um valor total de **R\$ 10.800,00 (Dez mil e oitocentos reais)**.

Os preços a ser ajustado para a locação do imóvel acima, foram estabelecidos de acordo e em conformidade com preços praticados na região, portanto compatíveis com valores praticados no mercado.

### 4.2 - DO PRAZO:

A presente contratação terá por período de 12 (DOZE) meses, a contar do ato da assinatura.

### 5.0 – DA POSSIBILIDADE DE REAJUSTAMENTO DE PREÇO

Os preços ajustados neste expediente, não poderão ser reajustados, salvo por motivos de alteração na legislação econômica do país que autorize a correção nos



SECRETARIA DE  
SAÚDE

PREFEITURA DE  
**CAMPESTRE**  
DO MARANHÃO  
*Cuidando da nossa gente!*

contratos com a administração pública, condicionado a justificativa prévia em planilhas de cálculo detalhado e ao aditamento do respectivo contrato.

#### **6.0 - DO PAGAMENTO**

A Administração se obriga a fazer o pagamento até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

#### **7.0 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Faz parte integrante desta expediente minuta de contrato a ser celebrado entre as partes, sendo que nela está escrito as regras a serem observadas no ajuste.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição de V.Exa para quaisquer esclarecimentos.

Campestre do Maranhão-MA, 04 de Janeiro de 2021.

---

**Maiany Lopes Jadão**  
Secretária adjunta de saúde