



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS  
CNPJ 06.759.104/0001-60  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

---

Montes Altos/MA, 13 de março de 2023

Ao Excelentíssimo Senhor,  
**Domingos Pinheiro Cirqueira**  
Prefeito Municipal de Montes Altos/MA

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Eu, Secretária Municipal de Assistência Social do Município de Montes Altos, venho por meio deste, requerer a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** onde funcionará a **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**.

**DAS RAZÕES DE ESCOLHA DO FORNECEDOR**

Considerando a necessidade de locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social.

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

Considerando, que o Município de Montes Altos/MA, 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 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 da Saveira, nº 65 – Corcovado CEP: 65936-000, em Montes Altos/MA, de propriedade de Karollinny Nathalia de Sousa Leão.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS  
CNPJ 06.759.104/0001-60  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

**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 precípua 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 precípua 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).*

**DO OBJETO**

Locação de imóvel para sediar a Secretaria Municipal de Assistência Social.





**ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS  
CNPJ 06.759.104/0001-60  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

---

**DO PREÇO**

O aluguel convencionado é de R\$ 980,00 (novecentos e oitenta reais) mensais no período de 12 (doze) meses, totalizando R\$ 11.760,00 (onze mil, setecentos e sessenta 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.

**DO PRAZO**

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

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

**DO PAGAMENTO**

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

**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

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



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS**  
**CNPJ 06.759.104/0001-60**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

---

Montes Altos/MA, 13 de março de 2023.

\_\_\_\_\_  
Elizete Barros de Castro  
Secretaria Municipal de Assistência Social



## LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

**SMAS**

**Rua da Saveira, nº65**

**CEP – 65936-000**

**Montes Altos/MA**

**ÁREA: 600 m<sup>2</sup>**

**VALOR COMERCIAL DE ALUGUEL MENSAL:**

**RS 980,00**

**SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS - MA.**

**DEPAT – Secretaria de Assistência Social**

**OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.**

**DATA BASE: 13/03/2023.**

### **1 - INTRODUÇÃO:**

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação de uma casa residencial Rua da Saveira, nº 65 – bairro Corcovado nesta cidade de Montes Altos – MA.

### **RESUMO:**

Um suíte forrado com forro PVC, 05 quartos de hospedes, cozinha com armário, um balcão com armário salas, cozinha, cinco quartos e um banheiro.

**OBS: Toda na cerâmica, toda forrada no PVC e murada.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

SMAS

Rua da Saveira, nº65

CEP – 65936-000

Montes Altos/MA

ÁREA: 600 m<sup>2</sup>

VALOR COMERCIAL DE ALUGUEL MENSAL:

RS 980,00

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS - MA.

DEPAT – Secretaria de Assistência Social

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

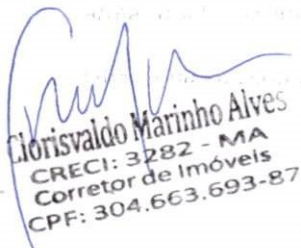
DATA BASE: 13/03/2023.

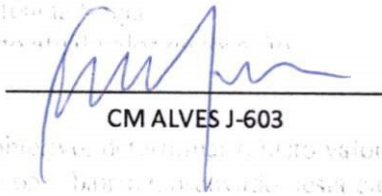
### **1 - INTRODUÇÃO:**

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação de uma casa residencial Rua da Saveira, nº 65 – bairro Corcovado nesta cidade de Montes Altos – MA.

### **RESUMO:**

Um suíte forrado com forro PVC, 05 quartos de hospedes, cozinha com armário, um balcão com armário salas, cozinha, cinco quartos e um banheiro.

  
**Clorisvaldo Marinho Alves**  
CRECI: 3282 - MA  
Corretor de Imóveis  
CPF: 304.663.693-87

  
**CM ALVES J-603**

  
**CM ALVES**  
CONSULTORIA IMBILIÁRIA  
CNPJ: 21.711.157/0001-03  
CRECI J-603