



# PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE

Avenida das Nações nº 415, Centro, CEP: 68390-000 - Ourilândia do Norte - PA  
CNPJ: 22.980.643/0001-81 [www.ourilandia.pa.gov.br](http://www.ourilandia.pa.gov.br) fone: (94) 3434-1289/1284



ADM: 2021/2024

## JUSTIFICATIVAS

### DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO E IMÓVEL URBANO

OBJETO: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

FIM A QUE SE DESTINA: **DEPÓSITO DE VEÍCULOS EM DESUSO E OUTROS BENS, ALÉM DE CENTRO ADMINISTRATIVO**

VALOR MENSAL: **R\$ 3.000,00 (três mil reais)**

PRAZO DA LOCAÇÃO: **12 (DOZE) MESES**

VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO: **R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)**

#### JUSTIFICATIVAS PARA A LOCAÇÃO:

- O Município de Ourilândia do Norte não dispõe de imóvel próprio que se destine ou possa ser utilizado como “DEPÓSITO DE VEÍCULOS EM DESUSO E OUTROS BENS”, e é papel do poder público garantir a guarda e segurança dos mesmos;

- A aquisição ou construção de um imóvel para o fim desejado, teria custos bem mais elevados que a locação, bem como demandaria um longo prazo para realização de um processo, para aquisição, adaptação ou construção, ainda mais porque o município não dispõe de um local para construção, bem como não dispõe de verba orçamentária para tal;

- O orçamento municipal permite a manutenção de atividades como a que se pretende com a locação;

- O contrato anterior com o imóvel que servia ao município teve sua vigência expirada em 30/06/2021, não sendo renovado;

#### RAZÕES PARA ESCOLHA DO IMÓVEL:

Após pesquisa no mercado local de imóveis disponíveis para locação, concluiu-se que o imóvel de propriedade do Sr. Sra. **MARIA DE FÁTIMA MARTINS NUNES**, CPF 262.232.011-68, localizado na Avenida Independência, nº 898, Setor: 03; Quadra: 021; Lotes: 013-A 013-B e 013C, Bairro: Centro CEP: 68.390-00 Ourilândia do Norte – Pará.

Trata-se de um imóvel residencial, em boas condições, bem localizado, composto de três lotes, contendo galpão em estrutura metálica, murado, enfim com espaço suficiente para atender ao fim que se pretende.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE

Avenida das Nações nº 415, Centro, CEP: 68390-000 - Ourilândia do Norte - PA  
CNPJ: 22.980.643/0001-81 [www.ourilandia.pa.gov.br](http://www.ourilandia.pa.gov.br) fone: (94) 3434-1289/1284



ADM: 2021/2024

O imóvel avaliando possui localização privilegiada, de frente por rua pavimentada, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

Tendo que o imóvel tem boa localização, estar em bom estado de conservação em área atendida por diversos serviços públicos, com boa infraestrutura básica, e que não foi possível em área de igual padrão localizar imóveis disponíveis para locação o que inviabiliza uma disputa entre interessados e pela necessidade legal, o imóvel foi escolhido por no momento ser o único com características e localização que atende às necessidades desejadas. Além do mais o imóvel fica em área que propicia melhor segurança, tendo em vista o fim a que se destinará.

### JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

O valor mensal da locação de R\$ 3.000,00 (três mil reais) se justifica no laudo de avaliação providenciado por comissão formada de servidores públicos do Município de Ourilândia do Norte, que levaram em consideração os preços do mercado local, a infraestrutura básica existente no bairro, a área construída e o estado de conservação.

Justifica-se ainda que o mercado imobiliário local, para locação de imóveis quer seja comerciais ou residenciais, se encontra no momento aquecido e com grande procura, haja vista, o retorno gradativo e continuo das atividades da Mineradora Vale no município, que tem atraído por contrato diversas empresas, que por sua vez buscam constantemente locar imóveis no município para diversos fins, tornando assim escasso imóvel de boa qualidade disponível, o que conseqüentemente eleva o valor das locações.

Por fim o valor definido se encontra perfeitamente dentro dos padrões de mercado, até mesmo se comparados os valores que o próprio município paga de aluguel por outros imóveis locados.

**Daniela Dayrell de Queiroz**  
Secretária Municipal de Administração  
CPF nº 057.173.386-78