



ESTADO DE SERGIPE.  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS

000019

**JUSTIFICATIVA LEGAL**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2023 – PMSF**

RATIFICO a presente JUSTIFICATIVA. Publique-se, providencie-se o contrato.  
São Francisco/SE, 02 de janeiro de 2023.

  
**ALBA DOS SANTOS NASCIMENTO**  
Prefeita Municipal

**A COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO, ESTADO DE SERGIPE**, instituída nos termos da Portaria nº 001, de 02 de janeiro de 2023, vem justificar a locação de 01 (um) imóvel localizado à Rua Nova Brasília, nº 60, Bairro Centro, São Francisco/SE, destinado ao funcionamento da Junta de Serviço Militar, pertencente a JOSÉ DE OLIVEIRA, através do Processo de Dispensa de Licitação, em conformidade com o art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e de acordo com os motivos adiante expostos:

**CONSIDERANDO**, que o imóvel que se pretende alugar é de fácil acesso, e ainda por seu espaço físico ser amplo e arejado, preenchendo desta forma os requisitos pretendidos pela Administração;

**CONSIDERANDO** a necessidade de termos espaços dignos para que neles possamos desenvolver nossas atividades, visando à prestação de um serviço eficiente e de qualidade;

**CONSIDERANDO**, que o referido imóvel, ora a ser locado, encontra-se em estado de conservação satisfatório;

**CONSIDERANDO** que o imóvel atende plenamente a nossa demanda por possuir infraestrutura adequada para acomodar a Junta de Serviço Militar, onde oferta boas condições de trabalho. Onde o mesmo não possui acomodação própria.

**CONSIDERANDO**, que o valor contratual a ser pactuado encontra-se compatível com o praticado no mercado imobiliário, conforme avaliação



000020

ESTADO DE SERGIPE.  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS**

prévia constante nos autos, e pesquisa verbal feita cuidadosamente pela Secretaria de Administração.

A lei nº 8.666/1993, nos artigos 17 e 24 dispõe sobre as hipóteses em que a Administração poderá dispensar a licitação e contratar diretamente e, no artigo 25, trata da possibilidade jurídica ser efetuadas contratações diretas, independentemente de procedimento licitatório, caso caracterizada a inviabilidade de competição, elencando em seus incisos algumas situações especiais.

Dispõe o inciso X do artigo 24 e do artigo 26, parágrafo único ambos da Lei n.º 8.666/93, como se depreende pelo texto transcrito:

**É dispensável a licitação:**

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Art. 26. Parágrafo único. O processo de dispensa de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos: I- omissos; II- razão da escolha de fornecedor ou executante; III- justificativa do preço;

Saliente-se que a razão da escolha, assim como a justificativa do preço constante nesta justificativa e Laudo de Avaliação constantes nos autos, encontra-se amparadas na dispensa do Art. 24 inciso X, bem como por satisfazerem o perfil desejado para funcionamento da Secretaria solicitante.

Marçal Justen Filho, in Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, São Paulo: Dialética, 2005, p.250, ensina que a contratação com base no dispositivo legal citado depende da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para desempenho das  
Praça Santos Sobrinho, nº 246 – centro – São Francisco/SE  
CNPJ: 13.118.435/0001-87  
CEP: 49945-000



008921

ESTADO DE SERGIPE.  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS**


atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros do mercado.

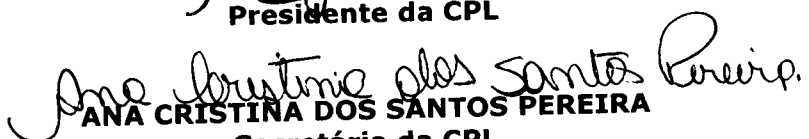
Nesse sentido é também a orientação do Tribunal de Contas da União. Proceda previamente à locação de qualquer imóvel, o criterioso estudo das necessidades operacionais (instalações localização), fazendo constar do processo, inclusive, informações referentes à compatibilidade do valor de locação com o preço de mercado, conforme previsto no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93, de forma a evitar pagamento de aluguel por áreas ociosas.

Portanto, as locações de imóveis realizadas por meio de dispensa de licitação, nos termos da legislação pertinente, deverão demonstrar que o imóvel escolhido é o único que atende as necessidades da Administração, evidenciando que as suas instalações e localização determinaram a escolha. Isto significa dizer que a prefeitura, em tese, tem o direito de escolher o imóvel, porém, precisa justificá-lo muito bem.

Pelos substratos fáticos e jurídicos acima elencados, opina a Comissão Permanente de Licitação pela celebração de contrato de locação de imóvel, com a dispensa do prévio processo licitatório, ex vi do art. 24, inciso X, da Lei nº. 8.666/93, e em conformidade com o art. 26, parágrafo único, incisos I e III do Diploma Legal alhures referenciado, no tocante à razão da escolha do contratado e à justificativa do preço. Submetemos a presente JUSTIFICATIVA à apreciação da Excelentíssima Senhora Prefeita Municipal de São Francisco, para que, na hipótese de ratificação da mesma, determine a sua publicação, na forma do Art. 13, inciso XII, da Constituição Estadual, como conditio sine qua non para eficácia deste ato.

São Francisco/Se, 02 de janeiro de 2023.

  
**ALSILENE NASCIMENTO SANTOS GONÇALVES**  
Presidente da CPL

  
**ANA CRISTINA DOS SANTOS PEREIRA**  
Secretária da CPL

  
**GISELDA DA MOTA SANTANA**  
Membro CPL