



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

**JUSTIFICATIVA**

**DISPENSABILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 03/2021**

**ASSUNTO:** A locação ora celebrada refere-se ao Imóvel localizado na Rua Joaquim Macedo Sobrinho nº 31, Bairro-Centro, neste Município, Considerando a necessidade de oferecer um espaço físico em condições de instalar adequadamente os Agentes de Endemias, que prestam serviços aos Programas de Controle de Zoonose, onde são desenvolvidos os Programas de Combate à Dengue, Doença de Chagas, Leishmaniose e Esquistossomose.

**ORIGEM:** FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE.

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Boquim/SE, nomeada pela portaria nº 05 de 04 de janeiro de 2021, reuniu-se com o objetivo de justificar a dispensa de licitação para locação de imóvel Considerando a necessidade de oferecer um espaço físico em condições de instalar adequadamente os Agentes de Endemias.

Em análise à documentação recebida pela Comissão: Solicitação do Município de Boquim/ SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE E BEM ESTAR, justificativa, proposta, fotos, Contrato de Compra e Venda de Imóvel, documentos pessoais (RG, CPF, comprovante de residência), certidão negativa de débito Municipal, laudo de Avaliação do Imóvel, da Prefeitura Municipal de Boquim/SE, observou-se que:

É objeto da Dispensa de Licitação em apreço a locação de Imóvel localizado no endereço *ut supra*, neste Município, Estado de Sergipe, conforme contrato particular de Compra e Venda de Imóvel apresentado pelo mesmo, para exploração da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE E BEM ESTAR.

Considerando a necessidade de manter as atividades desenvolvidas pela secretaria supracitada, que tem como objetivo proporcionar uma melhor qualidade de vida ao público assistido.

Dispõe o Art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, em sua atual redação, ser dispensável a licitação:

*"X- para 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."*  
**(grifos nossos)**

Diante da expressa dicção do inciso supra, temos que existem alguns requisitos os quais deve a Administração Municipal se pautar, quais sejam:

Que as razões de instalação e localização condicionem a sua escolha. As primeiras razões restam comprovadas, tendo-se por fundamento a Justificativa exarada pela Secretaria solicitante, enquanto que a escolha do local dá-se pelo preenchimento das condições mínimas ao cumprimento das necessidades retro citadas. (documentação em anexo).

E, por fim, que o preço seja compatível com o praticado no mercado, através de prévia avaliação do imóvel. Para que o Município de Boquim pudesse comprovar este último requisito, a Comissão Permanente de Avaliação de Bens deste Município produziu o seu laudo, no qual, com base nos seus critérios técnicos e demais atinentes, atribuiu o valor respectivo.

Segundo o mestre Marçal Justen Filho para a Compra ou Locação de Imóvel elencados no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93 depende de três requisitos:

*A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros do mercado.*

*(Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, São Paulo: Dialética, 2005, p. 250.)*



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

A respeito desse tema, vale citar as considerações tecidas pelo Ministro-Relator Carlos Átila Álvares da Silva, do Egrégio **TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO**, em seu Voto condutor da Decisão 343/97 - Plenário, a respeito de aquisição de imóvel pelo TRT-13ª Região/PB:

*"O art. 24, X, da Lei 8.666/93 impõe a observância de pelo menos duas condições essenciais, dentre outras: 1ª) necessidade de instalação e localização; e 2ª) avaliação prévia para se apurar a compatibilidade do preço com o valor de mercado. Essas condições devem ser aferidas de forma harmônica no contexto da lei de licitações, levando-se em consideração todos os princípios e preceitos, para evitar interpretações distorcidas."*

Reforça esse nosso entendimento a doutrina do Doutor Marçal Justen Filho, na qual expõe:

*"Compra ou Locação de Imóvel (Inc.X)  
A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha."*

*(Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 8ª ed., São Paulo: Dialética, 2000, p.252)*

Tendo em vista que, foram preenchidos todos os requisitos legais mencionados na Lei de Licitações em seu art. 24, inciso X, e suas posteriores alterações Considerando a necessidade de oferecer um espaço físico em condições de instalar adequadamente os Agentes de Endemias, que prestam serviços aos Programas de Controle de Zoonose, onde são desenvolvidos os Programas de Combate à Dengue, Doença de Chagas, Leishmaniose e Esquistossomose, Onde os mesmo não Possuem Lugar Adequado na Sede da Secretaria de Municipal de saúde apta a realizar a contratação pela via direta junto ao Sra ,Lorena Amorim Emidio,

Com estas razões fáticas e jurídicas, submetemos, pois, esta Justificativa a Sra, Ana Lídia Nascimento de Barros, para querendo, ratificá-la, determinando a sua publicação no prazo de **cinco dias**, no diário oficial desta Prefeitura Municipal, como *condita sine qua non* para validade deste ato.

Boquim(SE), 23 de dezembro de 2021.

  
Douglas William Souza Dantas  
Presidente da CPL

  
Maria das Graças Santana Matos  
Membro

  
Gabriela Assunção Oliveira  
Membro

Ratifico a presente justificativa. Publique-se, providencie-se o contrato.

Boquim/SE,  de dezembro de 2021.

  
ANA LÍDIA NASCIMENTO DE BARROS  
Secretaria de Saúde e Bem Estar