



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

000025  
*[Handwritten signature]*

**JUSTIFICATIVA**

**DISPENSABILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 03/2023**

**ASSUNTO:** Locação de imóvel para funcionamento do posto de saúde/unidade de saúde da família, localizado no povoado pastor, deste Município.

**ORIGEM:** Secretaria Municipal de Saúde e Bem Estar.

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Boquim/SE, nomeada pela portaria nº 04 de 03 de janeiro de 2022, reuniu-se com o objetivo de justificar a dispensa de licitação para locação de imóvel para funcionamento do posto de saúde/unidade de saúde da família, localizado no povoado pastor, deste Município, através da Secretaria Municipal de Saúde e Bem Estar, desta cidade.

Em análise à documentação recebida pela Comissão: Solicitação da Secretaria Municipal de Municipal de Saúde e Bem Estar, justificativa, 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 do 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 do funcionamento de Unidade de Saúde da Família.

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 preçpuas 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.)*

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*

*[Handwritten signatures]*



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

000026  
*BR*

*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 expões:

**"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, e que existe a necessidade de o posto de saúde/unidade da família, fica a Administração Pública Municipal apta a realizar a contratação pela via direta junto ao Sr. José Marcelino da Silva.

Com estas razões fáticas e jurídicas, submetemos, pois, esta Justificativa ao Sra. Secretária Municipal de Saúde e Bem Estar, para, querendo, ratificá-la, determinando a sua publicação no prazo de **cinco dias**, no diário oficial desta Prefeitura Municipal, como *condito sine qua non* para validade deste ato.

Boquim(SE), 26 de dezembro de 2022.

*[Handwritten Signature]*  
Douglas Wiliano Souza Dantas  
Presidente da CPL

*[Handwritten Signature]*  
Maria das Graças Santana Matos  
Membro

*[Handwritten Signature]*  
Gabriela Assunção Oliveira  
Membro

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

Boquim/SE, *26*/12/2022.

*[Handwritten Signature]*  
BRUNA CRUZ SANTOS

Secretaria de Saúde e Bem Estar