



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

**JUSTIFICATIVA**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº /2023**

**ASSUNTO:** Locação de um imóvel situado na Rua 13 de julho nº 107, neste Município, onde serão desenvolvidas as atividades do serviço de Acolhimento Institucional “Anjos do Futuro”, neste Município.

**ORIGEM:** Secretaria Municipal de Assistência Social e do Trabalho.

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Boquim/SE, devidamente 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 um imóvel situado na Rua 13 de julho nº 107, neste Município, onde serão desenvolvidas as atividades do serviço de Acolhimento Institucional “Anjos do Futuro”, neste Município, através do Fundo Municipal de Assistência Social e do Trabalho, desta cidade.

Em análise à documentação recebida pela Comissão: Solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social e Trabalho, justificativa, fotos, Registro de Imóveis com matrícula nº 2.305 livro nº 2, documentos pessoais (RG, CPF, comprovante de residência), certidão negativa de débito Municipal, laudo de Avaliação do Imóvel, da Prefeitura Municipal de Boquim/SE, e ainda Parecer exarado pelo Controle Interno do Município, podemos observar:

É objeto da Dispensa de Licitação em comento a locação de prédio localizado no endereço *ut supra*, neste Município, Estado de Sergipe, conforme documento registrado em cartório próprio apresentado pela locadora, onde serão desenvolvidas as atividades do Abrigamento Institucional, neste município.

Considerando a necessidade de manter os serviços prestados pela Secretaria de Assistência Social e Trabalho, pois, tem como objetivo proporcionar aos munícipes uma melhor qualidade de vida.

Considerando a necessidade de assistir provisoriamente crianças e adolescente em situação de vulnerabilidade pessoal e social, posto que uma das dificuldades existentes no município e que a Prefeitura não dispõe de prédio próprio com o objetivo de funcionamento do referido abrigo.

Considerando, que o abrigo Anjos do Futuro acolhe crianças e adolescentes em medidas protetivas por determinação judicial, em decorrência de violação de direitos (abandono, negligência, violência) ou pela impossibilidade de cuidado e proteção por sua família.

Considerando, ainda, que o imóvel se adequa perfeitamente às necessidades exigidas, para o fim que se pretende, tanto pela localização geográfica, quanto pelo espaço físico do terreno e da área construída, atendendo as finalidades precípuas da contratação pretendida pela Administração Pública.

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



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

*“X- para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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)**

E portanto, 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 Maçã 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 evidencição 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 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 Maçã Justen Filho, na qual expõe:

Praça: Dr. José Maria de Paiva Melo, nº 26 – Centro – CNPJ nº 13.097.068/0001-82 – Tel. (079) 3645-1919  
CEP 49.360-000 – Boquim/SE



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

**“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, ficando a Administração Pública Municipal apta a realizar a contratação pela via direta junto à Sra MARIA CRISTINA DE JESUS.

Com estas razões fáticas e jurídicas, submetemos, pois, esta Justificativa ao Sra. Secretária Municipal, para, querendo, ratificá-la, determinando a sua publicação no prazo determinado pela Lei de Licitações e Contratos da Administração Pública, no Diário Oficial da Prefeitura Municipal de Boquim, como *condito sine qua non* para validade deste ato.

Boquim(SE), 26 de dezembro de 2022.

  
**Douglas William Souza Dantas**  
Presidente da CPL

  
**Gabriela Assunção Oliveira**  
Membro

  
**Maria das Graças Santana Matos**  
Membro

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

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

**ERICA OLIVEIRA SANTOS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E**  
**TRABALHO**