



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

22  
P

JUSTIFICATIVA

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 04/2022

**ASSUNTO:** LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL RURAL, LOCALIZADO NO POVOADO JABOTICABA, Nº 600, NESTE MUNICÍPIO, ONDE FUNCIONARÁ O ABRIGO PARA CÃES SEM DONO.

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

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Boquim/SE, devidamente nomeada pela portaria nº 05 de 05 de janeiro de 2021, reuniu-se com o objetivo de justificar a dispensa de licitação para locação de um imóvel rural, localizado no Povoado Jaboticabinha, nº 600, neste Município, onde funcionará o abrigo para cães sem dono.

Em análise à documentação recebida pela Comissão: Solicitação da Secretaria Municipal de Saúde e Bem Estar, justificativa, Proposta de Preços, fotos, contrato particular de compra e venda, documentos pessoais (RG, CPF, comprovante de residência), Termo de Audiência do Ministério Público, laudo de Avaliação do Imóvel, da Prefeitura Municipal de Boquim/SE, e ainda Parecer exarado pelo Controle Interno do Município, pudemos observar:

É objeto da Dispensa de Licitação em comento a locação de imóvel localizado no endereço *ut supra*, neste Município, Estado de Sergipe, conforme documento registrado em cartório próprio apresentado pela locadora, onde funcionará o Abrigo para cães sem dono.

Considerando o Termo de Audiência do dia 23 de março de 2016, do Ministério Público, em que o Município de Boquim se compromete, em oferecer local adequado para o acolhimento dos cães, sob a responsabilidade da ONG Amigos pra Cachorro.

Considerando que o referido Termo de Audiência, se trata de determinação judicial a ser cumprida com prazo determinado. E que a Secretaria de Saúde deste Município não possui prédio próprio para tal finalidade, bem como o caso em foco diz respeito a um problema de saúde pública.

E por fim considerando o que 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 preçpivas 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 dicação 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 Maçal 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)*



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

*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:

*“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 Lúcia dos Santos Fontes.

Com estas razões fáticas e jurídicas, submetemos, pois, esta Justificativa ao Sra, Secretária de Saúde e bem estar, 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), 23 de dezembro de 2021.

Douglas Williano Souza Dantas  
Presidente da CPL

Maria das Graças de Santana Matos  
Membro

Gabriela Assunção Oliveira  
Membro

Ratifico a presente Justificativa. Publique-se, providencie-se o contrato.  
Boquim/SE, 27 de dezembro de 2021.

ANA LIDIA NASCIMENTO DE BARROS  
Secretária Municipal de Saúde e Bem Estar  
Fundo Municipal de Saúde