



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

DOCUMENTO Nº 19

JUSTIFICATIVA

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 01/2020

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 04 de 02 de janeiro de 2019, 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 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)

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 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 compatibilidade do preço com o valor de mercado. Essas condições devem ser aferidas de forma harmônica no contexto da"



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

DOCUMENTO Nº 90

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), 02 de janeiro de 2020.

Douglas William Souza Dantas
Presidente da CPL

Valéria dos Santos Rodrigues
Secretária

Fernando Santos Andrade
Membro

Marilene Almeida de Menezes
Membro

Gabriela Assunção Oliveira
Membro

Ratifico a presente justificativa. Publique-se, providencie-se o contrato.
Boquim/SE, 02 janeiro /2020.

ANA CRUZ DE ANDRADE
Secretária Municipal de Saúde e Bem Estar
Fundo Municipal de Saúde