



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

JUSTIFICATIVA

DISPENSABILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01 /2022

**ASSUNTO:** A locação ora celebrada refere-se ao Imóvel localizado na Avenida. Manoel Eugenio nº 116, onde Funcionará as atividades do centro integrado de prevenção e promoção a saúde-CPPS, junto a Secretaria Municipal de Saúde e Bem Estar, 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 05 de 04 de janeiro de 2021, reuniu-se com o objetivo de justificar a dispensa de licitação para locação de imóvel onde Funcionará as atividades do centro integrado de prevenção e promoção a saúde-CPPS, junto a Secretaria Municipal de Saúde e Bem Estar, deste Município.

Em análise à documentação recebida pela Comissão: Solicitação da Secretaria 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 do centro integrado de prevenção e promoção a saúde-CPPS.

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.)

A respeito desse tema, vale citar as considerações tecidas pelo Ministro-Relator Carlos Átla 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*



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

32

*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, e que existe a necessidade do centro integrado de prevenção e promoção a saúde-CPPS, fica a Administração Pública Municipal apta a realizar a contratação pela via direta junto ao Sra. Francisca Avila Silva Fernando Fontes. 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), 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, 23 de dezembro de 2021.**

**ANA LIDIA NASCIMENTO DE BARROS**  
Secretaria de Saúde e Bem Estar