



## JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 013/2023

A **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO (CPL)** do Fundo Municipal Assistência Social de Neópolis, Estado de Sergipe, instituída pela portaria nº 1361 de 02 de Janeiro de 2023, vem, perante Vossa Excelência, apresentar suas razões para a locação de imóvel urbano em perfeito estado de uso e conservação, para reabertura do equipamento Social Casa Lar (Unidade de Acolhimento Institucional) de Neópolis, através do Fundo Municipal de Assistência Social, deste Município, de propriedade do senhor **VILSON BASTOS SILVA**, brasileiro, portador do CPF nº 085.793.775-87, RG nº 317.389 SSP/SE, residente e domiciliado na Rua Dezenove de Novembro, nº00161, centro, Neópolis/SE, CEP: 49.980-000.

### **RAZÃO PARA ESCOLHA DO IMÓVEL**

A escolha recaiu no imóvel situado na Rua José Medeiros, nº 161, centro, Neópolis/SE, por ser um imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Administração, e em razão dos motivos aduzidos pelo setor da Secretaria de Ação Social, pois existe a urgência concreta e efetiva da contratação do serviço de locação de um imóvel para funcionamento de reabertura do equipamento Social Casa Lar (Unidade de Acolhimento Institucional), visando o acolhimento de crianças e adolescentes pactuado entre e FMAS de Neópolis e FEAS (Governo de Sergipe) para prestar os devidos cuidados até que as mesmas sejam entregues a sua família de origem ou colocação de família substituta.

O imóvel que é objeto do presente processo é localizado na área central de Neópolis, com fácil acessibilidade, próximo a sede da Prefeitura Municipal, torna o imóvel ideal para alocação, é valido ressaltar a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para o serviço em tela.

### **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

**CONSIDERANDO** que, ao caso em tela, aplica-se a hipótese preconizada no art. 24, Inciso X da Lei Federal nº 8.666/93, alterada e consolidada;

“É dispensável a licitação:”

X – “para a 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.”

Quanto à necessidade do enquadramento legal, vinculando-se o fundamento legal do Art.24, inciso X, da Lei nº. 8.666/93, de 21.06.93, vejamos o que disciplina o Dr. Jorge Ulisses Jacoby Fernandes em sua obra **CONTRATAÇÃO DIRETA SEM LICITAÇÃO**:

“Para que a situação possa implicar na dispensa de licitação deve o fato concreto enquadrar-se no dispositivo legal preenchendo todos os requisitos. Não é permitido qualquer



**ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA DE NEÓPOLIS  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
COMISSÃO DE LICITAÇÃO**



exercício de criatividade ao administrador, encontrando-se as hipóteses de licitação disponível previstas expressamente na Lei, numerus clausus, no jargão jurídico, querendo significar que são apenas aquelas hipóteses que o legislador expressamente indicou que comportam dispensa de licitação". (JACOBY FERNANDES, Jorge Ulisses. Contratação direta sem licitação. Brasília: Brasília Jurídica, 1995.p.156)

Marçal Justem Filho leciona que

"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. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares". (JUSTEN FILHO, Marçal. (Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 8ed. São Paulo: Dialética, 2000.p.252)

#### **JUSTIFICATIVA DE PREÇO**

Foram feitas avaliações técnicas específicas do referido imóvel, para determinação das condições e valor de mercado. A comissão Permanente de Licitação observou que a média está compatível com os preços praticados na região, portanto compatíveis e em conformidade com os valores praticados no mercado.

O aluguel convencionado será de 02 (dois) parcelas mensais de R\$ 2.250,00 (Dois mil e duzentos e cinquenta reais), perfazendo o valor total de R\$ 4.500,00 (Quatro mil e quinhentos reais).

Dessa forma, como esclarece Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, os processos administrativos de locação ou aquisição de imóvel deverão ser precedidos de avaliação prévia, a fim de comprovar a compatibilidade do preço a ser contratado com o preço praticado no mercado. Registra ainda o autor que:

A avaliação deve necessariamente anteceder a compra ou a locação, e a inobservância de tal dispositivo pode acarretar penalidades a serem aplicadas pelas Cortes de Contas, nos termos dos arts. 57 e 58, II, da Lei Orgânica do TCU. Efetivamente, sendo a licitação caracterizada como ato Administrativo formal (v. art. 4º, parágrafo único, da Lei n.º 8.666/93), o afastamento dos ditames da lei constitui infração legal de natureza grave e, portanto, punível. Sem a avaliação prévia, não há como aferir o preço praticado no mercado.

#### **DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA**

As despesas decorrentes deste processo de Dispensa de Licitação correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentaria:

UO: 4016 – FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA DE NEÓPOLIS  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
COMISSÃO DE LICITAÇÃO

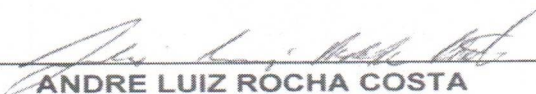


2088 – BLOCO DA PROTEÇÃO SOCIAL ESPECIAL DE MÉDIA E ALTA COMPLEXIDADE


ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00.- OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS \_PESSOA FISICA, FONTE DE RECURSOS: 16690000, verifica-se também que há disponibilidade financeira para a referida despesa.

Assim, com fundamento no inciso X, do artigo 24, da Lei nº. 8.666/93, alterada e consolidada, esta Comissão de Licitação, encaminha a Vossa Excelência para que cabível a Dispensa de Licitação, proceda a Ratificação e demais considerações que por ventura se fizerem necessárias.

Neópolis (SE), 31 de outubro de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
**ANDRÉ LUIZ ROCHA COSTA**  
Presidente da CPL

  
\_\_\_\_\_  
**PAULO HENRIQUE SILVA BARBOSA**  
Membro da CPL

  
\_\_\_\_\_  
**JOSE ANTONIO DIOGO DE SANTANA**  
Membro da CPL

Ratifico os termos da justificativa e autorizo a contratação.

Neópolis (SE), 31 de outubro de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
**KARLA ALVES DE OLIVEIRA LEMOS**  
SECRETÁRIA MUN. DE AÇÃO SOCIAL.