



ESTADO DE SERGIPE  
Prefeitura Municipal de Itabaiana

JUSTIFICATIVA nº 003/2022

A Prefeitura Municipal de Itabaiana pretende contratar, por dispensa de licitação, a locação de 03 (três) salas alocadas em 01 (um) imóvel situado na Rua Capitão José Ferreira, nº 232, Bairro Centro, ora locado que será utilizado para funcionamento do Arquivo Central, deste município.

Assim, esta Prefeitura, por intermédio de sua secretária Interina da Administração, nomeada pela Portaria nº 053/2022, de 05 de janeiro de 2022, dotada de efeitos retroativos à 03 de janeiro do ano corrente, vem apresentar justificativa da dispensa de licitação *sub examine*, o que faz nos seguintes termos.

A Lei nº. 8.666/93, em seu artigo 24, inciso X, com a redação dada pela Lei nº 8.883/93, determina que é dispensável a licitação, *in verbis*:

“X – para a 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;”

Em seguida, o mesmo diploma legal estabelece as condições formais para a composição do processo de dispensa de licitação (*ex vi* do art. 26, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93); Ei-las:

- 1 – Razão da escolha do fornecedor ou executante;
- 2 – Justificativa do preço;

Assim, da interpretação do supramencionado inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93 temos 3 (três) condições básicas para justificarem a contratação: atendimento de finalidade precípuas da administração, escolha determinada pela instalação e localização e preço compatível com o de mercado.

Ora, a parti dessas condições, consideramos:

*Considerando* que o imóvel a ser locado é o ideal para a atividade a que se destina – para funcionamento do arquivo central municipal, a fim de prover o pleno desenvolvimento das atividades de estilo praticadas, neste município - atendendo, portanto, as finalidades precípuas da Administração;



**ESTADO DE SERGIPE**  
**Prefeitura Municipal de Itabaiana**

*Considerando* que o imóvel em apreço é bem servido pelos melhoramentos públicos básicos tais como água, energia elétrica, meio-fio, pavimentação, além de telefone, serviço postal e coleta de lixo;

*Considerando* que as salas almejadas, devido às suas características de projeto, com cômodos de médias áreas, é ideal para a instalação do pretendido;

*Considerando* que a sua localização é perfeita, em local de fácil acesso, centralizada, com boa estruturação, e, por seu espaço físico, cujas características supramencionadas preenchem os requisitos necessários pretendidos pela administração, determinado, portanto, a escolha das mesmas, o que coaduna com os alvites do douto Tribunal de contas da União, mais especificamente ao escólio do Acórdão 444/2008 Plenário, *ipsis litteris*:

“Utilize, ao proceder à compra ou à locação de imóvel, o art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, somente quando identificar um imóvel específico cujas instalações e localização evidenciem que ele é o único que atende o interesse da administração, fato que deverá estar devidamente demonstrado no respectivo processo administrativo.”

*Considerando* que a Prefeitura não possui imóvel nessas condições para ser utilizado, havendo, portanto, a necessidade da locação do que se pretende, bem como de não ser viável, economicamente, a aquisição e/ou construção de espaço próprio para tanto, pois, caso o fizéssemos, restaria configurado álea econômica ao erário público, portanto vigorando a ante economicidade, nos termos do excerto, do já citado, emérito tribunal de contas da união, quando do Acórdão 444/2008 Plenário (Voto do Ministro Relator):

“Há, entretanto, um outro aspecto que deve ser abordado - a utilização de dispensa de licitação para realizar a locação do imóvel, com base no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93. Com as devidas vênias, discordo nesse ponto da unidade técnica, que entendeu que o caso concreto se enquadra na hipótese prevista no referido dispositivo.

O art. 24, inciso X, da Lei de Licitações estabelece ser dispensável a licitação “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”.

Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da



**ESTADO DE SERGIPE**  
**Prefeitura Municipal de Itabaiana**

administração. Nesse sentido se manifestam Marçal Justen Filho e Jessé Torres Pereira Júnior a respeito desse comando legal:

“A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob a tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado... Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo...” (Marçal Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 11ª Edição, pag. 250).

“Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação..., tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização do serviços, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustre a finalidade a acudir” (Jessé Torres Pereira Júnior, Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, pag. 277).”

*Considerando*, ainda, que os andares a serem locados encontram-se em bom estado de conservação e podendo ser ocupados, imediatamente, o que, justamente com os fatores já mencionados, justificam a contratação, conforme art. 26, parágrafo único, inciso II da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores;

*Considerando*, por fim, não finalmente, que o preço praticado está compatível com os preços do mercado imobiliário, conforme atesta Laudo de Avaliação desta Prefeitura, justificando, pois, a contratação, conforme art. 26, parágrafo único, inciso III da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores;

Ademias, *pari passu*, cumpre asseverar que a pretensão da presente secretaria em prover o setor em comento ressaí de lei municipal, a qual imiscui tal dever a esta secretaria, *ex. vi*: inciso I do Art. 57 da Lei Complementar Municipal Nº 09 de 25 de novembro de 2009, *in verbis*:

“Art. 57 São unidades operacionais da SEAPE:

**I – Arquivo Central;** (destaquei)

[...]” (grifo nosso)

Nessa acepção, da análise percuciente do diploma legal em apreço, vê-se que a pretensão é corolário azo ao alicerçado no inc. XVII do Art. 61 da lei em comento, *in verbis*:

“Art. 61 São atribuições da Secretaria da Educação:



38  
①

**ESTADO DE SERGIPE**  
**Prefeitura Municipal de Itabaiana**

[...]

XVII – coordenar, controlar e normatizar as atividades de recebimento, registro, tramitação, arquivamento e microfilmagem de papéis e documentos;

[...]” (grifo nosso)

Perfaz a presente dispensa o valor global R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) divididos em 12 (doze) parcelas iguais de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), sendo que as despesas decorrentes da presente licitação correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:

- ✓ 02.04 - Secretaria da Administração e da Gestão;
- ✓ 04.122.0001.2009 – Manutenção da Secretaria da Administração e da gestão das Pessoas;
- ✓ 3390.36.00 – Outros Serviços Terceiros – Pessoa Física;
- ✓ 3390.36.14 – Locação de Imóveis;
- ✓ Fonte: 15000000

*Ex posistis*, entendo ser dispensável a licitação, na forma do art. 24. X, c/c art. 26, parágrafo único, II e III e, não obstante, o previsto no mesmo artigo 24, II, todos da Lei nº 8.666/93, em sua edição atualizada.

Então, em cumprimento ao disposto no *caput* do art. 26 da mesma norma jurídica, submeto a presente justificativa ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Itabaiana, para apreciação e posterior ratificação, após o que deverá ser publicada na imprensa oficial.

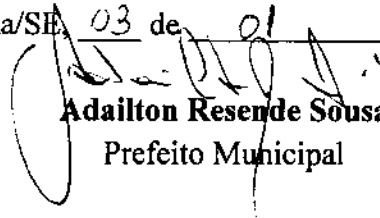
Itabaiana/SE, 03 de janeiro de 2022.

  
**Sandra de Andrade Santana**

*Secretária Interina de Administração e da Gestão das Pessoas*

**RATIFICO** a presente JUSTIFICATIVA e, por conseguinte, aprovo o procedimento. Publique-se e providencie-se o contrato.

Itabaiana/SE, 03 de 01 de 2022.

  
**Adailton Resende Sousa**  
Prefeito Municipal