



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Itabaiana

JUSTIFICATIVA 005/2023

A Prefeitura Municipal de Itabaiana pretende contratar, por dispensa de licitação, a locação de 01 (um) imóvel situado na Rua Quintino Bocaiuva, nº 875, neste município, ora locado que será utilizado para funcionamento da Secretaria de Agricultura, da Pecuária e do Abastecimento Alimentar, neste município.

Assim, 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, 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 da Secretaria de Agricultura, da Pecuária e do Abastecimento Alimentar, 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 rede de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública e coleta de lixo;

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 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”.

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 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



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Itabaiana

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 o imóvel que será locado encontra-se em bom estado de conservação e podendo ser ocupado, imediatamente, o que, juntamente 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, que o laudo técnico em anexo para a presente dispensa traz determinadas características que coadunam também com a efetividade hodierna para o determinado órgão em tela, como boas condições, seguindo a vistoria do imóvel.

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*: inc. I e II do Art. 95 da Lei Complementar Municipal Nº 09 de 25 de novembro de 2009, *in verbis*:

“Art. 95 São unidades administrativa da SEAPA:

- I – Gabinete do secretário;
- II- Assessoria de Planejamento e Gestão;
- [...]” (grifo nosso)

Perfaz a presente dispensa o valor global R\$ 40.300,00 (quarenta mil e trezentos reais) divididos em 12 (doze) parcelas iguais de R\$ 3.358,33 (três mil, trezentos e cinquenta e oito reais e trinta e três centavos), sendo que as despesas decorrentes da presente licitação correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Itabaiana

- ✓ 02.01 - Secretaria de Agricultura, da Pecuária e do Abastecimento Alimentar.
- ✓ 20.122.0002.2044 – Manutenção da - Secretaria de Agricultura, da Pecuária e do Abastecimento Alimentar.
- ✓ 3390.39.00 – Outros Serviços Terceiros – Pessoa Jurídica
- ✓ 3390.39.10 – Locação de Imóvel
- ✓ Fonte: 1500 0000

Ex posistis, entendo ser dispensável a licitação, na forma do art. 24. X, c/c art. 26, parágrafo único, II e III, 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, 08 de maio de 2023.

Lorena dos Santos Souza
Secretária de Agricultura, Pecuária e do Abastecimento Alimentar

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

Itabaiana/SE, 08 de 05 de 2023.

Adailton Resende Sousa
Prefeito Municipal