



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

JUSTIFICATIVA

Objeto: Locação de Imóvel destinado ao Funcionamento do Departamento do Conselho Tutelar do município de Malhador/SE

Base Legal: Artigo 24, inciso X, da Lei nº. 8.666/93, de 21.06.93

Locador(a): Josefina Soares de Jesus

CPF: 454.502.695-87

A **Secretária do Fundo Municipal de Assistência do desenvolvimento Social, Renda, Habitação e do Trabalho de Malhador/SE**, por intermédio da Comissão Permanente de Licitação, necessita contratar serviços de locação de imóvel na zona urbana para funcionamento do Departamento do Conselho Tutelar.

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 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;"

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 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)



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR**

RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL

A escolha recaiu no imóvel situado na Rua Germano Menezes 103, Centro, nesta cidade de Malhador/SE, por ser o imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Administração, e em razão dos motivos aduzidos pelo Engenheiro, Sr. Wilson Mota Neto.

O imóvel que é objeto do presente processo é localizado na área central de Malhador, com fácil acessibilidade, próximo a sede da Prefeitura.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O preço pactuado nesse processo administrativo de Dispensa de Licitação está estabelecido pelo Laudo de Avaliação de Bens.

As despesas decorrentes deste processo administrativo de Dispensa de Licitação correrão por conta da dotação orçamentária, na qual verifica-se que há disponibilidade financeira para a referida despesa.

Malhador, 23 de dezembro de 2022.

Weslla Tamiris Andrade

Secretária do Fundo Municipal de Assistência do desenvolvimento Social, Renda, Habitação e do Trabalho



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

JUSTIFICATIVA

RATIFICO a presente JUSTIFICATIVA. Publique-se, providencie-se o contrato.

Malhador/SE, 23 de dezembro de 2022.

Weslla Tamiris Andrade
Weslla Tamiris Andrade

Secretária do Fundo Municipal de Assistência do
desenvolvimento Social, Renda, Habitação e do Trabalho

A COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE MALHADOR, ESTADO DE SERGIPE, instituída nos termos da Portaria nº058/2022, vem justificar a locação de 01 (um) imóvel localizado à **Rua Germano Menezes 103, Centro, na cidade de Malhador/SE, destinado ao funcionamento do Departamento do Conselho Tutelar**, através do processo de Dispensa de Licitação, em conformidade com o art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e de acordo com os motivos adiante expostos:

CONSIDERANDO, que na Administração Pública em regra todos os contratos sejam precedidos de processos licitatórios, no entanto, a Lei nº 8.666/93, em seu art. 24, inciso X trata da dispensa de licitação para compras e 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;

CONSIDERANDO, que a contratação direta não pressupõe a inobservância dos princípios administrativos, nem, tampouco, caracteriza uma livre atuação da administração. Quando em verdade há um procedimento administrativo de Dispensa de Licitação que antecede a contratação, possibilitando também tratamento igualitário a todos quando da realização da pesquisa de preço no mercado através de pesquisa de preço, conforme fora realizado previamente pela Prefeitura Municipal de Malhador.

CONSIDERANDO, que conforme dito anteriormente a Prefeitura Municipal de Malhador teve o cuidado de pesquisar os preços no mercado local, referentes a aluguéis, pertinente ao objeto a ser contratado, identificando as características necessárias e importantes para a composição dos preços.

CONSIDERANDO, que o imóvel será utilizado como ponto de apoio a esta Secretaria e sua localização contribui no critério de acesso da população, tendo em vista o mesmo estar bem localizado na região central do município.

CONSIDERANDO, que o imóvel que se pretende alugar possui um espaço físico amplo e arejado, preenchendo desta forma os requisitos pretendidos pela Administração;

CONSIDERANDO, que o referido imóvel, ora a ser locado, encontra-se em estado de conservação satisfatório;

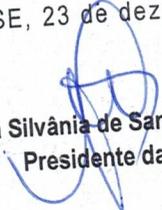


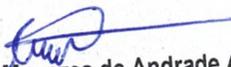
ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

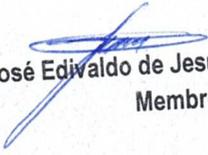
CONSIDERANDO, que o valor contratual a ser pactuado encontra-se compatível com o praticado no mercado imobiliário, conforme avaliação prévia constante nos autos, e pesquisa verbal feita cuidadosamente pela Secretaria Municipal de infraestrutura.

Pelos substratos fáticos e jurídicos acima elencados, opina a Comissão Permanente de Licitação pela celebração de contrato de locação de imóvel, com a dispensa do prévio processo licitatório, ex vi do art.24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e em conformidade com o art. 26, parágrafo único, incisos I e II do Diploma Legal alhures referenciado, no tocante à razão da escolha do contratado e à justificativa do preço. Submetemos a presente JUSTIFICATIVA à apreciação do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Malhador, para que, na hipótese de ratificação da mesma, determine a sua publicação, na forma do Art. 13, inciso XII, da Constituição Federal, como *conditio sine qua non* para eficácia deste ato.

Malhador/SE, 23 de dezembro de 2022.


Maria Silvânia de Santana Fontes
Presidente da CPL


Cherla Menezes de Andrade Araújo
Membro da CPL


José Edivaldo de Jesus
Membro da CPL