

PROCESSO Nº 017/2018  
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 003/2018

## MOTIVAÇÃO PARA DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Sirinhaém, no uso de suas atribuições legais, de acordo com o Art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93 de 21 de junho de 1993, com as alterações promovidas pelas Leis 8.883/4, 9.648/98 e 9.854/99, e demais atualizações posteriores, considera necessária e oportuna a autuação de um processo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, para locação direta de um Imóvel situado a Rodovia PE-60 – Sirinhaém-PE, CEP 55.580-000, de propriedade do Sr. **MARIO VERAS DE ALMEIDA JUNIOR**, destinado para o funcionamento da Garagem Publica Municipal da Secretaria de Serviços Públicos do Município de Sirinhaém-PE.

Com a locação do imóvel em referência atenderá à necessidade pública pela sua localização, e a compatibilidade do preço negociado com o praticado no mercado local. O fator preponderante para a justificativa de enquadramento em situação de interesse público diz respeito à necessidade que há de se disponibilizar imóvel estruturado para os veículos públicos deste Município, ensejando condições dignas para realização das atividades.

Há que se registrar que no momento presente estar-se locando o imóvel onde serão adaptadas salas com instalações modernas e ajustadas às necessidades dos funcionários, haja vista que hoje há falta de espaço físico para o funcionamento legal e estendida aos órgãos desta Secretaria.

O imóvel em questão detém localização privilegiada, portanto o espaço é ideal para o uso da Secretaria.

Contudo, é prudente que se pondere o fato de haver a necessidade pública para a locação, sobretudo porque a partir dela, será instalado o anexo que abrigará um espaço importante e dotado de estrutura, que oferecerá condições dignas de trabalho para os nossos funcionários públicos, caracterizando desse modo, como locação com efetiva finalidade pública.

Além do argumentado nos parágrafos precedentes ressalte-se que o imóvel tem disponibilidade para adaptação ou quaisquer modificações que se fizerem necessárias ao atendimento da necessidade do objeto.

Apenso ao presente processo encontram-se parecer de avaliação consubstanciado por profissional contratado para o mister, croqui demonstrando detalhadamente o espaço locado e vistoria das condições do imóvel atestada por servidor designado pelo Ordenador responsável, como supedâneo legal à autuação do presente processo.

O procedimento sob comento, para melhor justificarmos, foi embasado pelos fatos já expostos, porém, fundamentamos, adicionalmente, no que preceitua o Art. 24, inciso X, da lei Federal nº 8.666/93, com suas alterações posteriores.

Destarte, vejamos, pois, *ipsis literis*, o que dispõe o citado Art. 24, da Lei de Licitações e Contratos Administrativos:

Art. 24. 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; (grifo nosso)

Acerca do aludido no destaque legal acima, conforme já justificamos nos parágrafos anteriores, a locação em comentário destina-se ao atendimento de finalidade pública.

Por outro lado, como este é o imóvel que atende plenamente às necessidades, mormente pela sua localização e área disponibilizada, tais fatos condicionam que por ele seja feita a referida escolha.

Por esse diapasão, no âmbito doutrinário, escreveu Marçal Justen Filho<sup>1</sup>:

A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob tutela estatal 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 presu atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição. (grifo nosso)

<sup>1</sup> JUSTEN Filho, Marçal. *Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos*. Dialética, São Paulo, 2010, 14ª Ed. p.323.

PROCESSO Nº 017/2018  
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 003/2018

## JUSTIFICATIVA DE PREÇO E RAZÃO DA ESCOLHA

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Sirinhaém, com fulcro no que preceitua o Art. 26, parágrafo único, incisos II e III, da Lei Federal 8.666/93 e ao amparo do parecer anexo, passa a tecer os comentários a seguir alinhados, reconhecendo a situação de **Dispensa** de Licitação no caso presente, fundamentando sua justificativa de preço e razão da escolha do imóvel situado a Rodovia PE-60 – Sirinhaém-PE, CEP 55.580-000, para contratação direta pelos motivos a seguir alinhados:

Adicionalmente ao disposto no parecer sob comento, a escolha do referido imóvel para locação, observaremos além dos requisitos legais ali descritos, o que se segue:

- a) O imóvel retro mencionado atende à necessidade da Secretaria Municipal de Serviços Públicos, mormente no que concerne à privilegiada localização e estrutura adequadas à este Município;
- b) O fato de ter o imóvel toda documentação devidamente legalizada e livre de quaisquer ônus; e
- c) Pelo fato de ser um imóvel com as dimensões e localização adequadas à necessidade pública, como é o caso, o seu preço está consonante com os parâmetros do mercado local.

Dessarte, concluímos que, elencados os dispositivos legais citados, a escolha do imóvel sob comento atende plenamente ao disposto na Lei, inclusive no que concerne à compatibilidade de seus preços em relação aos praticados no mercado imobiliário local, conforme atestado pela Comissão Especial de Avaliação contratada por esta Casa.

Sirinhaém (PE), 13 de março de 2017.