



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES  
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NOSSA SENHORA DAS DORES

Avenida Liberdade, s/n, Centro, Nossa Senhora das Dores/SE – (79) 3265-1322 – CNPJ  
Nº 11.389.851/0001-94 – CEP 49.600-000

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 05/2021.**

**JUSTIFICATIVA**

O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NOSSA SENHORA DAS DORES**, vem apresentar Justificativa de Dispensa de Licitação para **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO LOCADOR, SITUADO NA TRAVESSA AUGUSTO FRANCO, Nº 161, BAIRRO CENTRO, NOSSA SENHORA DAS DORES/SE, CONFORME DOCUMENTO DE PROPRIEDADE A ESTE INSTRUMENTO ACOSTADO, PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL - CAPS DO MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES/SE**, através da Pessoa Física **ADALBERTO SANTOS DE MELO JUNIOR**, conforme o quanto disposto neste processo.

Para respaldar a sua pretensão, esta Secretaria traz aos autos do sobredito processo peças fundamentais: ofício autorizativo, laudo de avaliação do imóvel, proposta de preços e documentação técnica do imóvel e fiscal da pessoa física que pretendemos contratar, além de outros elementos e documentos que se constituem no processo em si.

Instada a se manifestar, esta Secretaria vem apresentar justificativa de Dispensa de licitação *sub examine*, o que faz nos seguintes termos:

*A Lei nº 8.666/93, em seu art. 24, X in verbis:*

Art. 24 - É dispensável a licitação:

*X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preteridas 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 inexigibilidade 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.

**RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR OU EXECUTANTE.**

Versa o presente auto sobre dispensa de licitação para locação de imóvel pela Secretaria Municipal de Saúde, local de funcionamento acima citado.

Relatados, segue manifestação.

A dispensa de licitação, no caso do dispositivo citado, resulta da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel são relevantes, de modo que a Secretaria Municipal de Saúde não tem outra escolha.

Prossegue Marçal Justen Filho, em sua obra já citada, pág. 240, lecionando que a contratação depende de três requisitos, verbis:



**ESTADO DE SERGIPE**  
**MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES**  
**FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE NOSSA SENHORA DAS DORES**

Avenida Liberdade, s/n, Centro, Nossa Senhora das Dores/SE – (79) 3265-1322 – CNPJ  
Nº 11.389.851/0001-94 – CEP 49.600-000

a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas da assistência social; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado.

No mesmo sentido manifesta-se Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, em seu livro Contratação direta sem licitação, 5ª ed., Ed. Brasília Jurídica, pgs. 388 a 395 elenca como requisitos para a dispensa de licitação, na hipótese em comento: necessidade de instalação e localização condicionando a escolha, atendimento das finalidades precípua do CAPS – Centro de Atenção Psicossocial, avaliação prévia e compatibilidade de preços.

**JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

O valor contratado está compatível com os valores de mercado de aluguel de imóveis da cidade, conforme levantamento de preços de outros imóveis da cidade e conforme avaliação feita previamente.

**CONCLUSÃO**

Por fim, não finalmente, diante da fundamentação fático-jurídica, e:

**Considerando** a necessidade de imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde;

**Considerando** que não há disponível no acervo patrimonial de bens imóveis da Administração Pública Municipal um imóvel adequado para funcionamento do CAPS – Centro de Atenção Psicossocial;

**Considerando** que o imóvel a ser locado é ideal para a atividades a que se destina, qual seja o funcionamento do CAPS – Centro de Atenção Psicossocial, sendo suas estruturas ideais devido às suas características de projeto, com cômodos de médias áreas, boa estruturação e espaço físico atendendo, portanto, as finalidades precípua da Administração, além da economicidade de preço;

**Considerando** que o imóvel encontra-se em excelente localização, que é bom servido pelos melhoramentos públicos básicos, tais como água, energia elétrica, pavimentação, serviço postal e coleta de lixo.

A presente dispensa de licitação perfaz um valor mensal de **R\$1.200,00 (hum mil e duzentos reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais)**.

As despesas decorrentes da presente dispensa de licitação correrão por conta seguinte dotação orçamentária:

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:**

32040 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

**AÇÃO:**

10.122.1021.2081 - MANUTENÇÃO DO CAPS - CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL

**ELEMENTO DE DESPESA:**

33903600 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA



**ESTADO DE SERGIPE**  
**MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES**  
**FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE NOSSA SENHORA DAS DORES**

Avenida Liberdade, s/n, Centro, Nossa Senhora das Dores/SE – (79) 3265-1322 – CNPJ  
Nº 11.389.851/0001-94 – CEP 49.600-000

**FONTE DE RECURSO:**  
12140000 – RECURSO FNS

*Finalmente, porém não menos importante, ex posistis, opina esta Secretaria Municipal pela contratação direta da pessoa física **ADALBERTO SANTOS DE MELO JUNIOR**, sem o precedente Processo Licitatório, ex vi do art. 24, X, c/c art. 26, parágrafo único, II e III, todos da Lei nº 8.666/93, em sua atual redação.*

*Ao Ilustríssimo Senhor Secretário Municipal, para apreciação e posterior ratificação desta Justificativa, após o que deverá ser publicada na imprensa oficial, em obediência ao caput do artigo 26 da mesma norma jurídica.*

Nossa Senhora das Dores, (SE), 03 de fevereiro de 2021.

  
**MANOEL DE ARAUJO COSTA NETO**  
Diretor Administrativo

**Ratifico a presente Justificativa e, por conseguinte, aprovo o procedimento. Publique-se.**

Em, 03 de 02 de 2021.

  
**DIEGO SANTOS SANTANA**  
Gestor do FMS