



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

Rua Getúlio Vargas, 64, Centro, Nossa Senhora das Dores/SE – (79) 3265-1322 – CNPJ  
Nº 13.094.446/0001-74 – CEP 49.600-000

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 04/2021.**

**JUSTIFICATIVA**

**A SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE DO MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES/SE**, representada neste ato por seu Secretário Municipal, nomeado através do Decreto nº 07/2021, de 04 de janeiro de 2021, vem apresentar Justificativa de Dispensa de Licitação para **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO LOCADOR, SITUADO NA RUA ERIVALDO SOUZA DE CARVALHO, CENTRO, NOSSA SENHORA DAS DORES/SE, CONFORME DOCUMENTO DE PROPRIEDADE A ESTE INSTRUMENTO ACOSTADO, PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE DO MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES/SE**, através da Pessoa Física **GUSTAVO MENEZES OLIVEIRA SILVA**, 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 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 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.**



**ESTADO DE SERGIPE**  
**MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE**

Rua Getúlio Vargas, 64, Centro, Nossa Senhora das Dores/SE – (79) 3265-1322 – CNPJ  
Nº 13.094.446/0001-74 – CEP 49.600-000

Versa o presente auto sobre dispensa de licitação para locação de imóvel pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, 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 Urbanismo e Meio Ambiente não tem outra escolha.

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

- 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 precípuas da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, 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 Urbanismo e Meio Ambiente;

**Considerando** que não há disponível no acervo patrimonial de bens imóveis da Administração Pública Municipal um imóvel adequado para funcionamento desta Secretaria;

**Considerando** que o imóvel a ser locado é ideal para a atividades a que se destina, qual seja o funcionamento da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, sendo suas estruturas ideais devido às suas características de



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

Rua Getúlio Vargas, 64, Centro, Nossa Senhora das Dores/SE – (79) 3265-1322 – CNPJ  
Nº 13.094.446/0001-74 – CEP 49.600-000

*projeto, com cômodos de médias áreas, boa estruturação e espaço físico atendendo, portanto, as finalidades precípuas 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\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**.

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

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:**

30055 - SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

**AÇÃO:**

18.452.1016.6350 - MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

**ELEMENTO DE DESPESA:**

33903600 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

**FONTE DE RECURSO:**

10010000

*Finalmente, porém não menos importante, ex posistis, opina esta Secretaria Municipal pela contratação direta da pessoa física **GUSTAVO MENEZES OLIVEIRA SILVA**, 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 Excelentíssimo Senhor Prefeito 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), 20 de janeiro de 2021.

**Jorgivan Carvalho Souza**  
Secretário Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente

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

*Em, 20 de Janeiro de 2021.*

**LUIZ MÁRIO PEREIRA DE SANTANA**  
Prefeito Municipal