



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PROCESSO Nº 3103.007/2021

ASSUNTO: Contratação Direta por Dispensa de Licitação

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD

OBJETO: Justificativa de Dispensa no que tange à locação de Imóvel para o funcionamento do Almojarifado Central, Órgão da Secretaria Municipal de Administração - SEMAD, localizado na Rua 5 de Janeiro, nº 16, Bairro São Benedito - Anajatuba/MA.

Tendo em vista a necessidade a locação de um prédio para o funcionamento do Almojarifado Central, Órgão da Secretaria Municipal de Administração - SEMAD.

Com o fito de permitir a execução de suas reais atribuições, esta Secretaria, decide pela **contratação direta** ao Sr. **João de Deus Mendes**, portador da Cédula de Identidade **RG nº 028809432005-9**, e **CPF nº 126335423-87** residente e domiciliado na Rua Regino Rodrigues de Paula, nº 790, Centro - Anajatuba - MA, para locação de imóvel na Rua 5 de Janeiro nº 16 Bairro São Benedito - Anajatuba/MA, através de **Dispensa**, amparada pelo Artigo 24, Inciso X, da Lei 8.666/1993, que dispõe sobre Licitações e Contratos Administrativos, para locação de um prédio para o funcionamento do Almojarifado Central, Órgão da Secretaria Municipal de Administração - SEMAD conforme as razões a seguir expostas:

Primeiramente, convém mencionar que o art. 37, XXI da Constituição Federal determina a obrigatoriedade de procedimento licitatório para contratações realizadas pela Administração. No entanto, este mesmo dispositivo constitucional, reconhece a existência de exceções à regra em casos especificados na legislação, quais sejam, a **dispensa** e a **inexigibilidade** de licitação. Dispõe nesse sentido o art. 24, X, da Lei 8.666/93, abaixo colacionado:

Lei Nº 8.666/1993:

Art. 24. É dispensável a licitação:

[...]

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçúpas 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 ao fundamento legal do Art. 24, inciso X, da Lei Nº. 8.666/93, vejamos o que disciplina Jorge Ulisses Jacoby Fernandes em sua obra "Contratação Direta Sem Licitação":



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA

CNPJ: 06.002.372/0001-33

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

*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.*

Subsiste, portanto, a possibilidade de **locação do imóvel pretendido por meio de dispensa de licitação, com supedâneo na Lei Nº 8.666/93**, uma vez que os documentos constantes do processo demonstram a presença simultânea dos requisitos legais presentes em seu art. 24, Inciso X.

Neste contexto, verifica-se que, a necessidade do imóvel para o desempenho das finalidades precípua da Administração, a adequação de um imóvel específico, no que diz respeito à localização e à instalação, para a satisfação das necessidades da Administração e compatibilidade do preço com aquele vigente no mercado, segundo avaliação prévia, estão em sintonia com os anseios do Órgão solicitante.

De fato, **o imóvel pretendido é o único apto a assegurar a continuidade de serviços públicos imprescindíveis para a Coletividade**, garantindo uma prestação efetiva e adequada, sendo impossível “[...] o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado” (JUSTEN FILHO, 2008).

Nesse sentido, o TCU determina que o artigo 24, X, da Lei Nº 8.666/93 só pode ser aplicado quando a Administração identifica apenas 1 (um) imóvel que atende às suas necessidades, conforme transcrito no acórdão abaixo colacionado:

TCU. Acórdão Nº 3.461/09. Primeira Câmara. Relator: Ministro Marcos Bemquerer Costa. DOU 30/06/2009
*“[...] que realize o devido procedimento licitatório, ao proceder à compra ou à locação de imóvel, e somente utilize o art. 24, inciso X, da n. Lei n. 8.666/1993, 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**”.*

Ademais, o valor de locação foi devidamente justificado, por meio de Laudo de Avaliação, cujo valor é compatível àquele obtido em negociação com os proprietários do imóvel. Atendido,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

portanto, o que determina o TCU acerca da justificativa de preços nos Processos de Contratação Direta:

Acórdão Nº 1207/2007 – Plenário:

...

45. Também importante é o entendimento pacífico de que a justificativa de preço é elemento essencial da contratação, posto que a sua validade depende da verificação da razoabilidade do preço ajustado, conforme prevê o **inciso III do art. 26 da Lei Nº 8.666/1993**. (...) a inviabilidade de competição não constitui óbice, por si, à verificação da razoabilidade do preço. Diversos são os parâmetros que poderão ser utilizados para se avaliar a adequação dos preços, mesmo quando se tratar de fornecedor exclusivo.” (TCU, Acórdão Nº 2.611/2007, Plenário, Rel. Min. Augusto Nardes, j. em 05.12.2007.)

Por fim, ressalte-se que o contrato de locação do imóvel deverá ser firmado pelo período de **07 (sete) meses**, sendo contratado o valor de **R\$ 35.000,00 (trinta cinco mil reais)**, para prever o valor mensal da locação em **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**. Sugerimos o encaminhamento do presente processo à consideração da autoridade superior, para fins de Ratificação, observando as formalidades legais.

Anajatuba/MA, 22 de maio de 2021


LEONARDO MENDES ARAGÃO
Secretário Municipal de Administração
Decreto nº 003/2021