



ESTADO DO CEARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE ACARAÚ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS



PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 04.006/2021-DP

OBJETO: LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA MAJOR COELHO, S/N, CENTRO, ACARAÚ/CE, PARA FUNCIONAMENTO SEDE DA PREFEITURA MUNICIPAL (PAÇO), DO MUNICÍPIO DE ACARAÚ/CE

AUTUAÇÃO

Hoje, nesta cidade, na sala da SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS, autuo a petição que adiante se vê, do que, para constar, lavrei este termo.

ACARAÚ-CE, 19 DE ABRIL DE 2021.

Jonatas Freitas Silva
JONATAS FREITAS SILVA

Chefe do Administrativo Financeiro



DISPENSA DE LICITAÇÃO N 04.006/2021-DP

1- INICIO DO PROCESSO

Conforme instrução da Ilma. Senhora da ANA PAULA PRACIANO TEIXEIRA, **SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**, foi instaurado o presente processo de dispensa de licitação objetivando a **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA MAJOR COELHO, S/N, CENTRO, ACARAU/CE, PARA FUNCIONAMENTO SEDE DA PREFEITURA MUNICIPAL (PAÇO), DO MUNICIPIO DE ACARAU/CE**

2- JUSTIFICATIVA:

Justifica-se tal contratação, o fato de que a SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ACARAU/CE não dispõe de imóvel próprio na localidade, para o funcionamento da **SEDE DA PREFEITURA MUNICIPAL (PAÇO) DO MUNICÍPIO DE ACARAU/CENO MUNICIPIO DE ACARAU/CE**, e por se tratar o imóvel cuja escolha é adequada para tal fim. Dessa forma, a SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS no atendimento a população, optou pela escolha deste imóvel.

A ausência de licitação, no caso em questão, deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não o escolhido. As características do imóvel, tais como localização, dimensão, destinação, entre outras, são relevantes de tal modo que a Administração não tem outra escolha.

É notório que nos procedimentos de dispensa e de inexigibilidade, não existe a obrigatoriedade de cumprimento de todas as etapas formalizadas na Lei 8.666/93, que são fundamentais em um procedimento normal de licitação. Mesmo assim, devemos atentar para os princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade e probidade administrativa impostos à Administração Pública, conforme ensina Antônio Roque Citadini:

"Conquanto esteja desobrigado de cumprir tais etapas formais, não estará o administrador desobrigado da obediência aos princípios básicos da contratação impostos à Administração Pública. Assim, será sempre cobrada ao administrador a estrita obediência aos princípios: da legalidade (a dispensa deverá ser prevista em lei e não fruto de artimanha do administrador para eliminar a disputa); da impessoalidade (a contratação direta, ainda que prevista, não deverá ser objeto de protecionismo a um ou outro fornecedor); da moralidade (a não realização das etapas de licitação não elimina a preocupação com o gasto parcimonioso dos recursos públicos, que deve nortear a ação do administrador); da igualdade (a contratação direta não significa o estabelecimento de



privilégio de um ou outro ente privado perante a Administração); da publicidade (embora restrita, a contratação direta não será clandestina ou inacessível, de modo que venha a impedir que dela conheçam os outros fornecedores, bem como os cidadãos em geral); e da probidade administrativa (que é o zelo com que a Administração deve agir ao contratar obras, serviços ou compras)".

3- DO FUNDAMENTO JURÍDICO:

A Licitação para contratação de obras, serviços, compras e alienações é uma exigência constitucional, para toda Administração Pública, conforme ditames do artigo 37, XXI da CF/88, e da Lei Federal nº 8.666/93, ressalvados os casos em que a administração **pode ou deve deixar de realizar licitação**, tornando-a **dispensada, dispensável e inexigível**.

4- DA SITUAÇÃO DE DISPENSA- Artigo 24, X da Lei n.º 8.666/93

O caso em questão se enquadra perfeitamente no dispositivo em que a lei classifica como licitação **dispensável**, pois a Locação de imóvel afigura-se dentro da situação prevista em lei.

Segundo a Lei Federal nº 8.666/93, em hipóteses tais, a administração pode efetivamente realizar a **contratação direta** dos referidos serviços, mediante dispensa de licitação, conforme artigo 24, X do referido diploma, *verbis*:

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; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 8.6.94)

Note-se, pois, que a Lei autoriza a dispensa de licitação para compra ou locação de imóveis fundada na premissa de que o preço esteja compatível com o mercado.

Desse modo, a hipótese tratada apresenta-se como um dos casos em que a administração pode (e *deve*) efetivamente dispensar o processo licitatório, realizando a contratação direta para não ocasionar prejuízos, conforme estabelece o artigo 24, inciso X da Lei nº. 8.666/93, de 21 de junho de 1993.

5-RAZÃO DA ESCOLHA DA LOCADORA:

A escolha recaiu sobre o imóvel que se localiza na **RUA MAJOR COELHO, S/N, CENTRO, ACARAU/CE**, de responsabilidade da **DIOCESE DE SOBRAL**,  



ESTADO DO CEARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE ACARAU
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS



residente na PC Antônio Tomaz, S/N, Centro, Acaraú/CE, inscrita no CNPJ n 07.821.309/0022-16, tendo em vista o imóvel apresentar melhor estrutura, área física e localização, e inexistência de outros imóveis com características apropriadas para atender as necessidades da Secretaria, além de possuir **preço** compatível com o mercado.

6-JUSTIFICATIVA DE PREÇO:

A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário Municipal deve ser meta permanente de qualquer administração.

O preço pactuado nesse processo administrativo de Dispensa de Licitação é o preço estabelecido pelo LAUDO DE VISTORIA, emitido pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DO MUNICIPIO DE ACARAU/CE. Sendo o valor ofertado pela locação do imóvel estava compatível com a realidade mercadológica, devidamente acostado aos autos deste processo.

Assim, o valor global do contrato a ser celebrado será de **R\$ 48.000,00 (Quarenta e oito mil reais)**, valor mensal praticado é de **R\$ 6.000,00 (Seis mil reais)**.

7-PRAZO DE VIGÊNCIA:

O Contrato produzirá seus jurídicos e legais efeitos até o dia 31 de Dezembro de 2021, podendo ser prorrogado de acordo com a Lei nº 8.666/93.

ACARAU-CE, 19 DE ABRIL DE 2021.

Jonatas Freitas Silva
JONATAS FREITAS SILVA

Chefe do Administrativo Financeiro