



ESTADO DO CEARÁ  
GOVERNO MUNICIPAL DE ACARAU  
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



## DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 12.001/2021-DP

### 1- INICIO DO PROCESSO

Conforme instrução da SECRETÁRIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, foi instaurado o presente processo de dispensa de licitação objetivando a LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA CAPITÃO DIOGO LOPES, 346, CENTRO, ACARAU/CE, PARA UNIDADE DO CREAS, JUNTO A SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

### 2- JUSTIFICATIVA:

Justifica-se tal contratação, o fato de que a SECRETÁRIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE ACARAU/CE não dispõe de imóvel próprio na localidade, para o funcionamento do UNIDADE DO CREAS, e por se tratar o imóvel cuja escolha é adequada para tal fim. Dessa forma, a SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL 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



ESTADO DO CEARÁ  
GOVERNO MUNICIPAL DE ACARAÚ  
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



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 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; (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 CAPITÃO DIOGO LOPES, 346, CENTRO, ACARAÚ/CE, de responsabilidade do (a) Sr.(a) **ANTÔNIA ANA DA COSTA**, residente na RUA CORONEL DUCA SILVEIRA, 138, CENTRO-ACARAÚ-CEARÁ, inscrito(a) no CPF nº 512.596.803-04, 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 MUNICÍPIO DE ACARAÚ/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\$ 16.667,30 (Dezesseis mil seiscientos e sessenta e sete reais e trinta centavos)**, valor mensal praticado é de **R\$ 1.666,73 (Um mil seiscientos e sessenta e seis reais e setenta e três centavos)**.



ESTADO DO CEARÁ  
GOVERNO MUNICIPAL DE ACARAU  
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



**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.

ACARAÚ-CE, 05 DE MARÇO DE 2021.

**DIOGO FONTENELE GONÇALVES**  
Coordenador de Emissão de Documentos