



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - Fone: (017) 3332-5100 - Fax.:3331-3356
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - CEP - 14.790-000 - Guaíra - Estado de São Paulo
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”
www.guaira.sp.gov.br e-mail: prefeitura@guaira.sp.gov.br

Justificativa para Contratação de Locação do Imóvel localizado no endereço Rua 20, nº. 842, Centro, com dispensa de licitação com fundamento no art. 24, X da Lei Federal n. 8666/93 e suas alterações.

A Gestora Municipal de Assistência Social solicitou a realização de contrato de locação do imóvel localizado na **Rua 20, nº. 842 Centro** justificando tal contratação do imóvel específico, frente ao fato de somente este atender as suas necessidades do DGB Departamento de Gestão de Benefícios, bem como, não sendo necessária a readequação do espaço físico, o que significa uma grande economia aos cofres públicos; circunstâncias estas que fundamentam o processo de escolha do referido imóvel. Ressaltamos ainda, que se colheu Parecer Jurídico da excelsa Assessoria Jurídica, através do qual, não antevendo qualquer obstáculo de ordem legal, sugeriu-se o acolhimento do pedido. Observamos que, também consta nos autos Laudo de Avaliação do valor do aluguel comprovando ser o mesmo compatível com o valor de mercado – R\$ 1.350,00 (hum mil, trezentos e cinquenta reais) – VALOR MENSAL DO ALUGUEL. Assim não vislumbrando nenhum impedimento para a contratação desejada, com dispensa de licitação, fundamentada no Art. 24, II, X da Lei 8666/93 e suas alterações, encaminho o procedimento instaurado neste setor com a presente justificativa, ao Excelentíssimo Senhor Prefeito, que deliberará, como sempre, o que melhor for de direito.

Guaíra, 29 de março de 2017.

André Luiz Domingues
Diretor de Compras



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - Fone: (017) 3332-5100 - Fax.:3331-3356
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - CEP - 14.790-000 - Guaíra - Estado de São Paulo
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”
www.guaira.sp.gov.br e-mail: prefeitura@guaira.sp.gov.br

Ref.: Dispensa nº 16/2017.

Vistos.

A Gestora Municipal de Assistência Social solicitou a realização de contrato de locação do imóvel localizado na Rua 20, nº. 842, Bairro Centro, justificando tal contratação do imóvel específico, frente ao fato de somente este atender as necessidades do Departamento de Gestão de Benefícios, visto sua localização estratégica, ademais possui estrutura física compatível para atender a necessidade do Departamento de Gestão de Benefícios, circunstâncias estas que fundamentam o processo de escolha do referido imóvel.

A Assessoria jurídica através do Parecer Jurídico opinou pela contratação da locação do imóvel localizado na Rua 20, nº 842, bairro Centro, por dispensa de licitação, fundamentado no art. 24, X da Lei n. 8666/93 e suas alterações.

Consta Laudo de Avaliação do valor do aluguel do referido imóvel, comprovando ser o valor de R\$ 1.350,00 (hum mil trezentos e cinquenta reais) - mensais compatíveis com o valor de mercado.

O Departamento de Compras a contratação com dispensa de licitação, com mesmo fundamento utilizado pelo Nobre Assessor Jurídico.

É a síntese do necessário.

DECIDO.

Inicialmente, consta nos autos a justificativa da Gestora Municipal de Assistência Social, esclarecendo e fundamentando a escolha do imóvel específico, inclusive informando que se trata de imóvel localizado em local estratégico e possuir estrutura física adequada para as necessidades dessa Secretaria.

O Art. 24, X da Lei Federal 8666/93 nos ensina que:

“Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - Fone: (017) 3332-5100 - Fax.:3331-3356
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - CEP - 14.790-000 - Guaíra - Estado de São Paulo
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”
www.guaيرا.sp.gov.br e-mail: prefeitura@guaيرا.sp.gov.br

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 1994)”

Desta forma, resta claro que é dispensável o processo licitatório, quando a locação do imóvel se justifica no fato daquele imóvel específico atender as finalidades precípuas da administração pública, estando assim, sua escolha totalmente vinculada à localização do imóvel, dimensão, edificação, etc.

Neste entendimento, o Mestre Marçal Justen Filho, citado pelo Nobre Assessor Jurídico, nos ensina que:

“A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. (...). Deverá verificar-se a compatibilidade do preço exigido com aquele de mercado. A administração não poderá pagar preço ou aluguel superior ao praticado para imóveis similares.” (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos – 12ª. Edição – pág. 308).

Observamos ainda, que consta nos autos, Laudo de Avaliação do Ferrari Imóveis Ltda-CRECI nº J-11.186, comprovando que o valor do aluguel a ser contratado pela Prefeitura do Município de Guaíra esta compatível com o valor de mercado, conforme se comprova pelo Laudo que diz: **“Foi concluído, portanto, que o seu valor de locação gira atualmente em torno de R\$ 1.350,00 (Um mil trezentos e cinquenta reais).**

Ademais, O Tribunal de Contas da União exigiu ao menos duas condições indispensáveis para realizar a dispensa de licitação para locação de imóvel, nos seguintes termos:

“Para se promover a dispensa de licitação destinada a aquisição ou locação de imóvel, a norma impõe a observância de pelo menos duas condições essenciais, dentre outras: 1ª.) necessidade de instalação e localização; e 2ª.) avaliação prévia para se apurar a compatibilidade do preço com o valor de mercado. Essas condições devem ser aferidas de forma harmônica no contexto da Lei de licitações, levando-se em consideração todos os princípios e preceitos, para evitar interpretações distorcidas.” (Decisão n. 343/1997, Plenário, rel. Min. Carlos Átila.).

Entretanto, não se pode deixar de considerar que, para formalização do negócio, há necessidade da Contratada comprovar ser proprietária do imóvel e apresentação de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - Fone: (017) 3332-5100 - Fax.:3331-3356
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - CEP - 14.790-000 - Guaíra - Estado de São Paulo
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”
www.guaira.sp.gov.br e-mail: prefeitura@guaira.sp.gov.br

demais documentos de praxe, observando que já consta nos autos comprovada a existência de dotação orçamentária.

Nessas condições, hei por bem deferir o pedido formulado pela Gestora Municipal de Assistência Social, e o faço para AUTORIZAR, dispensado de licitação, a contratação de locação do imóvel localizado no endereço Rua 20, nº.842, Bairro: Centro, para atendimento da Departamento de Gestão de Benefícios.

Dê-se publicidade e diligenciem-se as providenciais com a urgência que o caso requer.

Guaíra, 29 de março de 2017.

José Eduardo Coscrato Lelis
Prefeito do Município de Guaíra



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - Fone: (017) 3332-5100 - Fax.:3331-3356
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - CEP - 14.790-000 - Guaíra - Estado de São Paulo
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”
www.guaira.sp.gov.br e-mail: prefeitura@guaira.sp.gov.br

Ratificação de Ato de Dispensa de Licitação a teor do disposto no art. 24, X da Lei Federal n. 8666/93 e suas alterações, como se segue:

Cuida-se a presente de contratação de locação do imóvel localizado no endereço Rua 20, nº. 842 – Centro, mediante o pagamento mensal de aluguel na importância de R\$ 1.350,00 (Um mil, trezentos e cinquenta reais) com a justificativa de que tal contratação de locação do imóvel específico é pelo fato de somente este imóvel atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social DGB Departamento de Gestão de Benefícios, pois sua localização é estratégica e ademais possui estrutura física compatível com esta Secretaria; observando que o valor do aluguel esta compatível com o valor de mercado, conforme comprovado por Laudo de Avaliação, constante nos autos, circunstâncias estas que fundamentam o processo de escolha do referido imóvel, fundamentando a presente dispensa de licitação no art. 24, X da Lei Federal n. 8666/93 e suas alterações, e assim deliberei, acolhendo parecer emitido pela Assessoria Jurídica, Justificativa do Diretor de Compras, que ficam integrando o presente.

Assim, para que produza os seus efeitos legais, publique-se na imprensa local.

Guaíra, 29 de março de 2017.

José Eduardo Coscrato Lelis
Prefeito do Município de Guaíra



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - Fone: (017) 3332-5100 - Fax.:3331-3356
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - CEP - 14.790-000 - Guaíra - Estado de São Paulo
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”
www.guaira.sp.gov.br e-mail: prefeitura@guaira.sp.gov.br



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - Fone: (017) 3332-5100 - Fax.:3331-3356
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - CEP - 14.790-000 - Guaíra - Estado de São Paulo
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”
www.guaira.sp.gov.br e-mail: prefeitura@guaira.sp.gov.br