



# MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”

CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (17) 3332-5100

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000

Guairá - Estado de São Paulo

[www.guaira.sp.gov.br](http://www.guaira.sp.gov.br)

[compras@guaira.sp.gov.br](mailto:compras@guaira.sp.gov.br)



Justificativa para Contratação de Locação do Imóvel localizado na Rua: 8, Nº 221, Bairro: Centro, com dispensa de licitação com fundamento no art. 24, X da Lei Federal n. 8666/93 e suas alterações.

O Diretor de Desenvolvimento Econômico e Turismo de Guaira-SP o Senhor Sergio Suzuki, solicitou a realização de contrato de locação do imóvel localizado na **rua: 8, Nº 221, Bairro: Centro**, justificando tal contratação visando a disponibilidade da pretensão fixada na norma o GANHA TEMPO MUNICIPAL, que será um shopping de serviços, integrados por unidades de serviços prestados aos cidadãos pela administração pública em geral, parceiros e conveniados, assim abrigará Centro de Informação ao Turismo(CIT), o Posto de Atendimento ao Trabalhador(PAT), o Banco do Povo, Procon, o Sebrae Aqui, o Acesso São Paulo, o departamento Municipal de Trânsito(DEMUTRAN), o Departamento de Tributação, a Agência de ministério do Trabalho e Emprego (MTE), o Departamento de Trânsito de São Paulo(DETRAN/SP), Junta Militar, o Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt(IIRGD), o Departamento de Inteligência da Polícia Civil(DIPOL), Observamos que, também consta nos autos a Declaração do proprietário concordando com o valor inferior ao que consta nos laudos de avaliação, ficando assim no valor de R\$ 7.500,00 (sete mil quinhentos 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 86666/93 e suas alterações, encaminha o procedimento instaurado neste setor com a presente justificativa, ao Excelentíssimo Senhor Prefeito, que deliberará, como sempre, o que melhor for de direito.

Guairá, 21 de Agosto de 2017.

Fernando dos Santos  
Diretor de Compras



# MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”

CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (17) 3332-5100

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000

Guairá - Estado de São Paulo

[www.guaira.sp.gov.br](http://www.guaira.sp.gov.br)

[compras@guaira.sp.gov.br](mailto:compras@guaira.sp.gov.br)



Ref.: Dispensa de Licitação nº 41/2017.

Vistos.

O Diretor de Desenvolvimento Econômico e Turismo de Guaira-SP o Senhor Sergio Suzuki, solicitou a realização de contrato de locação do imóvel localizado na **rua: 8, Nº 221, Bairro: Centro**, justificando tal contratação visando a disponibilidade da pretensão fixada na norma o GANHA TEMPO MUNICIPAL, que será um shopping de serviços, integrados por unidades de serviços prestados aos cidadãos pela administração pública em geral, parceiros e conveniados, assim abrigará Centro de Informação ao Turismo(CIT), o Posto de Atendimento ao Trabalhador(PAT), o Banco do Povo, Procon, o Sebrae Aqui, o Acesso São Paulo, o departamento Municipal de Trânsito(DEMUTRAN), o Departamento de Tributação, a Agência de ministério do Trabalho e Emprego (MTE), o Departamento de Trânsito de São Paulo(DETRAN/SP), Junta Militar, o Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt(IIRGD), o Departamento de Inteligência da Policia Civil(DIPOL).

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, mais ressaltou que o setor de engenharia da prefeitura terá que realizar um Auto de vistoria de Locação.

A Assessoria jurídica através do Parecer Jurídico opinou pela contratação da locação do imóvel localizado na rua 8, nº 221, 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, no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), compatíveis com o valor de mercado, assim consta nos autos uma declaração do proprietário concordando com valor inferiores sendo assim R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) mensais.

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 do Diretor de Desenvolvimento Econômico e Turismo de Guaira-SP o Senhor Sergio Suzuki , 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 de vários departamento citado em seu ofício.



# MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”

CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (17) 3332-5100

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000

Guaíra - Estado de São Paulo

[www.guaira.sp.gov.br](http://www.guaira.sp.gov.br)

[compras@guaira.sp.gov.br](mailto:compras@guaira.sp.gov.br)



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 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 José Eurípedes Sales/CRECI-SP nº43.656-F e Enelson Giovani Fabiano/CRECI nº97516/SP, comprovando que o valor do aluguel a ser contratado pela Prefeitura do Município de Guaíra através do Departamento de Desenvolvimento Econômico e Turismo para viabilizar o GANHA TEMPO MUNICIPAL, uma declaração do proprietário que concorda com valor inferior ao do mercado, conforme se comprova pelo Laudo que diz: **“Foi concluído, portanto, que o seu valor de locação gira atualmente em torno de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de 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,



# MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”

CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (17) 3332-5100

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000

Guaíra - Estado de São Paulo

[www.guaira.sp.gov.br](http://www.guaira.sp.gov.br)

[compras@guaira.sp.gov.br](mailto:compras@guaira.sp.gov.br)



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 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 pelo Diretor de Desenvolvimento Econômico e Turismo Senhor Sérgio Suzuki, e o faço para AUTORIZAR, dispensado de licitação, a contratação de locação do imóvel localizado na rua 8, nº 221, Bairro: Centro, para atendimento da pretensão fixada na norma o GANHA TEMPO MUNICIPAL, que será um shopping de serviços, integrados por unidades de serviços prestados aos cidadãos pela administração pública em geral, parceiros e conveniados, assim abrigará Centro de Informação ao Turismo(CIT), o Posto de Atendimento ao Trabalhador(PAT), o Banco do Povo, Procon, o Sebrae Aqui, o Acesso São Paulo, o departamento Municipal de Trânsito(DEMUTRAN), o Departamento de Tributação, a Agência de ministério do Trabalho e Emprego (MTE), o Departamento de Trânsito de São Paulo(DETRAN/SP), Junta Militar, o Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt(IIRGD), o Departamento de Inteligência da Polícia Civil(DIPOL).

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

Guaíra, 21 de Agosto de 2017.

José Eduardo Coscrato Lelis  
Prefeito do Município de Guaíra



# MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”

CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (17) 3332-5100

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000

Guairá - Estado de São Paulo

[www.guaira.sp.gov.br](http://www.guaira.sp.gov.br)

[compras@guaira.sp.gov.br](mailto:compras@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:

O Diretor de Desenvolvimento Econômico e Turismo de Guairá/SP, o Senhor Sérgio Suzuki, solicitou a realização de contrato de locação do imóvel localizado na rua 8, Nº 221, Bairro: Centro, justificando tal contratação visando a disponibilidade da pretensão fixada na norma o GANHA TEMPO MUNICIPAL, que será um shopping de serviços, integrados por unidades de serviços prestados aos cidadãos pela administração pública em geral, parceiros e conveniados, assim abrigará Centro de Informação ao Turismo(CIT), o Posto de Atendimento ao Trabalhador(PAT), o Banco do Povo, Procon, o Sebrae Aqui, o Acesso São Paulo, o departamento Municipal de Trânsito(DEMUTRAN), o Departamento de Tributação, a Agência de ministério do Trabalho e Emprego (MTE), o Departamento de Trânsito de São Paulo(DETRAN/SP), Junta Militar, o Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt(IIRGD), o Departamento de Inteligência da Polícia Civil(DIPOL).

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, mais ressaltou que o setor de engenharia da prefeitura terá que realizar um Auto de vistoria de Locação, 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.

Guairá, 21 de Agosto de 2017.

José Eduardo Coscrato Lelis  
Prefeito do Município de Guairá



# MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”

CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (17) 3332-5100

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000

Guaíra - Estado de São Paulo

[www.guaira.sp.gov.br](http://www.guaira.sp.gov.br)

[compras@guaira.sp.gov.br](mailto:compras@guaira.sp.gov.br)

