



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

compras@guaira.sp.gov.br



Justificativa para Contratação de Locação do Imóvel localizado na avenida: 21, Nº 1264, Bairro: CECAP, com dispensa de licitação com fundamento no art. 24, X da Lei Federal n. 8666/93 e suas alterações.

O diretor de Assistência, Desenvolvimento e Inclusão Social de Guaira/SP, o Senhor José Reinaldo dos Santos Junior, solicitou a realização de contrato de locação do imóvel localizado na **Avenida 21, Nº1264, Bairro: CECAP**, justificando tal locação pelo o fácil acesso as família atendidas no Centro de Referencia de Assistência Social I. Ressaltamos ainda, consta nos autos o Parecer Jurídico da excelsa Assessoria Jurídica, através do qual, não antevendo qualquer obstáculo de ordem legal, sugeriu-se o acolhimento do Visto do Exmo Senhor Prefeito, com ressalva para obter nos autos de uma vistoria de locação na Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – Decreto 5095. 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, encaminham o procedimento instaurado neste setor com a presente justificativa, ao Excelentíssimo Senhor Prefeito, que deliberará, como sempre, o que melhor for de direito.

Guairá, 19 de Abril de 2018.

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

compras@guaira.sp.gov.br



Ref.: Dispensa de Licitação nº02/2018

Vistos.

O diretor de Assistência, Desenvolvimento e Inclusão Social de Guairá/SP, o Senhor José Reinaldo dos Santos Junior, solicitou a realização de contrato de locação do imóvel localizado na **Avenida 21, Nº1264, Bairro: CECAP**, justificando tal locação pelo o fácil acesso as família atendidas no Centro de Referencia de Assistência Social I. Ressaltamos ainda, consta nos autos o Parecer Jurídico da excelsa Assessoria Jurídica, através do qual, não antevendo qualquer obstáculo de ordem legal, sugeriu-se o acolhimento do Visto do Exmo Senhor Prefeito, com ressalva para obter nos autos de uma vistoria de locação na Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – Decreto 5095. 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, encaminham o procedimento instaurado neste setor com a presente justificativa, ao Excelentíssimo Senhor Prefeito, que deliberará, como sempre, o que melhor for de direito.

Consta Laudo de Avaliação do referido imóvel, no valor de R\$900,00(novecentos reais) - compatíveis com o valor de mercado de acordo com a Imobens Emp. Imobiliários Eireli-ME representado pelo Senhor André Luiz dos Santos – CRESCI-138036F, e no valor de R\$850,00 (oitocentos e cinquenta reais) pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis - Decreto 5095.

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 Assistência, Desenvolvimento e Inclusão Social de Guairá/SP, o Senhor José Reinaldo dos Santos Junior, 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 diretoria para as acomodações do CRAS I.

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 precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado,



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

compras@guaira.sp.gov.br



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 precípua 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 referido imóvel, no valor de R\$900,00(novecentos reais) - compatíveis com o valor de mercado de acordo com a Imobens Emp. Imobiliários Eireli-ME representado pelo Senhor André Luiz dos Santos – CRESCI-138036F, no valor de R\$850,00(oitocentos e cinquenta reais) pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis - Decreto 5095, esta compatível com o valor de mercado, ressaltando que o referido imóvel em questão já se encontra na posse do Município há algum tempo, as avaliações levaram em conta a situação atual dos prédios desgastados pelo uso contínuo, com base nos fatos o Exmo Senhor Prefeito Deliberou para concluir o valor do aluguel de acordo com o ofício requisitório do gestor ficando **concluído, portanto, o valor de locação de R\$1.050,00 (um mil 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 demais documentos de praxe, observando que já consta nos autos comprovada a existência de dotação orçamentária.



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

Guaiára - Estado de São Paulo

www.guaira.sp.gov.br

compras@guaira.sp.gov.br



Nessas condições, hei por bem deferir o pedido formulado pelo diretor de Assistência, Desenvolvimento e Inclusão Social de Guaira/SP, o Senhor José Reinaldo dos Santos Junior , e o faço para AUTORIZAR, dispensado de licitação, a contratação de locação do imóvel localizado na avenida 21, nº1264, Bairro: CECAP, para atendimento da Centro de Referencia de Assistência Social I.

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

Guaiára/SP, 19 de abril de 2018.

José Eduardo Coscrato Lelis
Município de Guaiára



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

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 Assistência, Desenvolvimento e Inclusão Social de Guairá/SP, o Senhor José Reinaldo dos Santos Junior, solicitou a realização de contrato de locação do imóvel localizado na Avenida 21, Nº 1264, Bairro: CECAP, justificando tal locação pelo o fácil acesso as família atendidas no Centro de Referencia de Assistência Social I. 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 visto do Exmo Senhor Prefeito, ressaltou que a Comissão Permanente de Avaliação de Bens imóveis – DECRETO 5095 realiza-se o Laudo de Avaliação do Imóvel, 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/SP, 19 de abril de 2018.

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

compras@guaira.sp.gov.br





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

compras@guaira.sp.gov.br

