



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 9, Nº 901, Bairro: Centro, com dispensa de licitação com fundamento no art. 24, X da Lei Federal n. 8666/93 e suas alterações.

O diretor de Gabinete, o Senhor Murilo de Almeida Cassimiro, solicitou a realização de contrato de locação do imóvel localizado na **avenida 9, nº 901, bairro: Centro**, justificando tal contratação do imóvel específico, frente ao fato de somente este atender as suas necessidades, pois sua localização é estratégica estando situado no centro e próximo a outros órgãos municipais relacionados à área, ademais possui estrutura física compatível com o atendimento da referente a Secretária de Saúde, Departamento de Obras, Departamento de Habitação e Departamento de Patrimônio; circunstâncias estas que fundamentam o processo de escolha do referido imóvel. Ademais também foi observado que o Município de Guairá/SP tem a necessidades de uma infra-estrutura mais ampla e compatível com a demanda dos atendimentos destes setores. Ressaltamos ainda, consta nos autos o Parecer Jurídico da excelsa Assessoria Jurídica, laudo de vistoria da 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 8666/93 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/SP, 07 de dezembro 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 nº31/2018

Vistos.

O diretor de Gabinete, o Senhor Murilo de Almeida Cassimiro, solicitou a realização de contrato de locação do imóvel localizado na **avenida 9, nº 901, bairro: Centro**, justificando tal contratação do imóvel específico, frente ao fato de somente este atender as suas necessidades, pois sua localização é estratégica estando situado no centro e próximo a outros órgãos municipais relacionados à área, ademais possui estrutura física compatível com o atendimento da referente a Secretária de Saúde, Departamento de Obras, Departamento de Habitação e Departamento de Patrimônio; circunstâncias estas que fundamentam o processo de escolha do referido imóvel. Ademais também foi observado que o Município de Guairá/SP tem a necessidades de uma infra-estrutura mais ampla e compatível com a demanda dos atendimentos destes setores. Ressaltamos ainda, consta nos autos o Parecer Jurídico da excelsa Assessoria Jurídica, o laudo de 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 8666/93 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\$7.000,00(sete mil reais) - compatíveis com o valor de mercado de acordo com Tonhão Imóveis Assessoria Imobiliária – CRESCI 29.423 J, e no valor de R\$7.000,00 (sete mil 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 gabinete, o Senhor Murilo de Almeida Cassimiro, 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 da Secretária de Saúde, Departamento de Obras, Departamento de Habitação e Departamento de Patrimônio.

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



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



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\$7.000,00 (sete mil reais) - compatíveis com o valor de mercado de acordo com Tonhão Imóveis Assessoria Imobiliária – CRESCI 29.423 J, e no valor de R\$7.000,00 (sete mil 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 em R\$7.000,00 (sete mil 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.

Nessas condições, hei por bem deferir o pedido formulado pelo Diretor de Gabinete, o Senhor Murilo de Almeida Cassimiro, e o faço para AUTORIZAR, dispensa de licitação, a contratação de locação do imóvel localizado na avenida 9, nº 901, Bairro: Centro, para atendimento da Secretária de Saúde, Departamento de Obras, Departamento de Habitação e Departamento de Patrimônio.

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

Guaíra/SP, 07 de dezembro de 2018.

José Eduardo Coscrato Lelis
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

Guaíra - 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 Gabinete, o Senhor Murilo de Almeida Cassimiro, solicitou a realização de contrato de locação do imóvel localizado na **avenida 9, Nº 901, Bairro: Centro**, justificando tal contratação do imóvel específico frente ao fato de somente este atender as suas necessidades, pois sua localização é estratégica estando situado no centro e próximo a outros órgãos municipais relacionados à área, ademais possui estrutura física compatível com o atendimento Secretária de Saúde, Departamento de Obras, Departamento de Habitação e Departamento de Patrimônio; circunstâncias estas que fundamentam o processo de escolha do referido imóvel. Ressaltamos ainda, consta nos autos o Parecer Jurídico da excelsa Assessoria Jurídica, com ressalva para obter nos autos um laudo de vistoria de locação na Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – Decreto 5095, 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/SP, 07 de dezembro de 2018.

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

Guaíra - Estado de São Paulo

www.guaira.sp.gov.br

compras@guaira.sp.gov.br

