



## 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)



### Dispensa de Licitação nº 22/2020

Visto.

O Diretor de Gabinete, o senhor Murilo de Almeida Cassimiro, solicitou a realização do contrato de locação do imóvel localizado na Avenida 15 nº 554 – Centro – Guaíra/SP, justificando tal contratação do imóvel específico para continuidade da instalação do CONSELHO TUTELAR, salientando que não há necessidade de adequação do espaço físico, pois o imóvel está sendo utilizado pela Administração Pública à alguns anos, também levando em consideração que a localização fica bastante estratégica no quesito de logística para atendimento aos munícipes, o que significa uma grande economia aos cofres públicos; circunstâncias estas que fundamentam o processo de escolha do referido imóvel.

O Exmo Senhor Prefeito opinou pela contratação da locação do imóvel localizado na **Avenida 15 nº 554 – Centro – Guaíra/SP**, 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 viável o valor de R\$1.700,00(hum mil e setecentos reais) – mensais e compatíveis com o valor de mercado.

O Departamento de Compras justificou 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 O 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 do CONSELHO TUTELAR.

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 preçúpas 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



## 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)



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 da Tonhão Imóveis Assessoria Imobiliária CRECI 29.423 J e Alvaír Romão da Silva CRECI 98220, relatando o valor de R\$1.700,00 (hum mil e setecentos reais) mensais, comprovando que o preço esta compatível ao valor de mercado, o Laudo de Avaliação da Comissão de Avaliação de Imóveis – Decreto 5095/2019, tendo em vista que o imóvel esta sendo ocupado pela Administração Pública há alguns anos, assim o Exmo Senhor Prefeito **deferiu** a justificativa do pedido do Diretor de Gabinete, no sentido de fixação da locação em R\$1.700,00(hum mil e setecentos 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 proprietário do imóvel e apresentação de demais documentos de praxe, observando que já consta nos autos laudos para comprovar o preço de mercado.

Nessas condições, hei por bem deferir o pedido formulado pelo Diretor de Gabinete,



## 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)



Murilo da Almeida Cassimiro, e o faço para AUTORIZAR, dispensa de licitação, a continuação da locação do imóvel localizado na Avenida 15 nº 554 – Centro – Guaíra/SP, para atendimento do Conselho Tutelar.

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

Guaíra/SP, 25 de Março de 2020.

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](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:

Cuida-se a presente locação do imóvel localizado na Avenida 15 nº 554 – Centro – Guaíra/SP, justificando tal contratação do imóvel específico para continuidade da instalação do CONSELHO TUTELAR, mediante o pagamento mensal de aluguel na importância de R\$1.700,00 (hum mil e setecentos reais) com a justificando tal contratação do imóvel específico, para a finalidade de continua sediar a Conselho Tutelar, salientando que não há necessidade de adequação do espaço físico, pois o imóvel está sendo utilizado pela Administração Pública à alguns anos, também levando em consideração que a localização fica bastante estratégica para o atendimento aos munícipes; 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, inciso X da Lei Federal n. 8666/93 e suas alterações, e assim deliberei, acolhendo parecer emitido pelo Assessor Jurídico, Justificativa do Diretor de Gabinete, que ficam integrando o presente.

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

Guaíra/SP, 25 de Março de 2020.

José Eduardo Coscrato Lelis  
Prefeito do Município de Guaíra