DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 77/2020

Visto.

O Diretor de Transparência, Justiça e Segurança, o Sr. Éder Batista Conti da Silva , solicitou a realização do contrato de locação do imóvel localizado na **Rua 24 nº 755 – Centro – Guaíra/SP** , justificando tal contratação do imóvel especifico para Instalação da Delegacia de Defesa da Mulher (DDM), 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 Rua 24 nº 755 – 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$1.450,00 (hum mil quatrocentos e cinquenta 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 Diretor de Transparência, Justiça e Segurança, o Sr. Éder Batista Conti da Silva 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 instalação da DELEGACIA DEFESA DA MULHER.

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 da Tonhão Imóveis Assessoria Imobiliária CRECI 29.423 J e Alvair Romão da Silva CRECI 98220, relatando o valor de R$1.450,00(hum mil e quatrocentos e cinquenta 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 está sendo ocupado pela Administração Pública há alguns anos, assim o Exmo. Senhor Prefeito **deferi** a justificativa do pedido do Diretor de Transparência e Justina, no sentido de fixação da locação em R$1.450,00(hum mil e quatrocentos 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 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 Transparência, Justiça e Segurança, o Sr. Éder Batista Conti da Silva, e o faço para AUTORIZAR, dispensa de licitação, a continuação da locação do imóvel localizado na na Rua 24 nº 755 – Centro – Guaíra/SP, justificando tal contratação do imóvel especifico para instalação da Delegacia de Defesa da Mulher (DDM).

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

Guaíra/SP, 05 de Outubro de 2020.

JOSE EDUARDO COSCRATO LEIS
PREFEITO