



## 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](http://www.guaira.sp.gov.br) [compras@guaira.sp.gov.br](mailto:compras@guaira.sp.gov.br)



42f

### Dispensa de Licitação nº 19/2022

Visto.

A Diretora Municipal de Saúde, a senhora Juliana Cristina C. Rodrigues de Sousa, solicitou a realização do contrato de locação do imóvel localizado na Avenida 31 nº 959 – Jardim Paulista – Guaiára/SP, justificando tal contratação do imóvel específico para a instalação da OFICINA TERAPEUTICA DO CAPS, que estavam interrompidas em virtude da pandemia e que agora serão retomadas, e devido ao distanciamento social o espaço onde eram realizadas anteriormente não é o suficiente para atender a demanda dessas oficinas.

O Exmo Senhor Prefeito opinou pela contratação da locação do imóvel localizado na **Avenida 31, nº 959 – Jardim Paulista – Guaiára/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\$1.100,00(um mil e cem 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 da Diretora Municipal de Saúde, a senhora Juliana Cristina C. Rodrigues de Sousa, 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 da OFICINA TERAPEUTICA DO CAPS.

O Art. 24, X da Lei Federal 8666/93 nos ensina que:

Antônio Manoel da Silva Junior  
Prefeito Municipal  
CPF: 057.090.808-61



# 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)



*"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, 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, o Laudo de Avaliação da Comissão de Avaliação de Imóveis – Decreto nº 6168/2021, relatando o valor de R\$1.100,00(um mil cem reais) mensais, comprovando que o preço esta compatível ao valor de mercado, assim o Exmo Senhor Prefeito **deferiu** a justificativa da Diretora Municipal de Saúde, a senhora Juliana Cristina C. Rodrigues de Sousa, no sentido de fixação da locação em R\$1.100,00(um mil e cem 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:

Antônio Manoel da Silva Junior  
Prefeito Municipal  
CPF: 057.090.808-61





## 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.guaيرا.sp.gov.br](http://www.guaيرا.sp.gov.br) [compras@guaيرا.sp.gov.br](mailto:compras@guaيرا.sp.gov.br)



“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 tais documentações.

Nessas condições, hei por bem deferir o pedido formulado pela Diretora Municipal de Saúde, a senhora Juliana Cristina C. Rodrigues de Sousa, e o faço para AUTORIZAR, dispensa de licitação, para a locação do imóvel localizado na Avenida 31 nº 959 – JARDIM PAULISTA – Guaíra/SP, para atendimento da OFICINA TERAPEUTICA DO CAPS.

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

Guaíra/SP, 01 de junho de 2022.

  
Antonio Manoel da Silva Junior  
Prefeito do Município de Guaíra/SP



## 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.guaيرا.sp.gov.br](http://www.guaيرا.sp.gov.br) [compras@guaيرا.sp.gov.br](mailto:compras@guaيرا.sp.gov.br)



59


### 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 31 nº 959 – Jardim Paulista – Guaíra/SP, justificando tal contratação do imóvel específico para da instalação da OFICINA TERAPEUTICA DO CAPS, mediante o pagamento mensal de aluguel na importância de R\$1.100,00(um mil e cem reais) por mês, justificando tal contratação do imóvel específico, para a finalidade de sediar a OFICINA TERAPEUTICA DO CAPS, também levando em consideração que o imóvel fica numa localização bem 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 pela Diretora Municipal de Saúde, Justificativa da assessora de planejamento, a senhora Juliana Cristina C. Rodrigues de Sousa, que ficam integrando o presente.

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

Guaíra/SP, 01 de junho de 2022.

  
Antonio Manoel da Silva Junior  
Prefeito do Município de Guaíra/SP