



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



Dispensa de Licitação nº 17/2022

Visto.

A Assessora de Planejamento, a senhora Juliana Cristina C. Rodrigues de Sousa, solicitou a realização do contrato de locação do imóvel localizado na Avenida 11 nº 604 – CENTRO – Guairá/SP, justificando tal contratação do imóvel específico para a instalação da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, salientando que o espaço físico aonde a secretaria de saúde está atualmente se encontra em condições insalubres para os funcionários que ali trabalham, devido a quantidade de mofo causada pela infiltração e goteiras que danifica as documentações e mobiliário, também levando em consideração que a localização das futuras instalações fica bastante estratégica no quesito de logística para atendimento aos munícipes, o que significa uma grande economia aos cofres públicos; considerando que no imóvel atual se paga R\$7.665,00 e no novo imóvel pagará R\$3.400,00, 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 11 nº 604 – Centro – Guairá/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\$3.400,00(três mil e quatrocentos 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 assessora de planejamento, a senhora Juliana



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



58

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 SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.

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, o Laudo de Avaliação da Comissão de Avaliação de Imóveis – Decreto nº6168/2021, relatando o valor de R\$3.400,00(três mil e quatrocentos reais) mensais, comprovando que o preço esta compatível ao valor de mercado, assim o Exmo Senhor



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
Guaiara - Estado de São Paulo
www.guaira.sp.gov.br compras@guaira.sp.gov.br



59

Prefeito **deferiu** a justificativa da assessora de planejamento, a senhora Juliana Cristina C. Rodrigues de Sousa, no sentido de fixação da locação em R\$3.400,00(três mil e quatrocentos 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 tais documentações.

Nessas condições, hei por bem deferir o pedido formulado pela assessora de planejamento, a senhora Juliana Cristina C. Rodrigues de Sousa, e o faço para AUTORIZAR, dispensa de licitação, para a locação do imóvel localizado na Avenida 11 nº 640 – CENTRO – Guaiara/SP, para atendimento da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.

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

Guaiara/SP, 07 de julho de 2022.

Antonio Manoel da Silva Junior
Prefeito do Município de Guaiara/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
Guaiára - Estado de São Paulo
www.guaira.sp.gov.br compras@guaira.sp.gov.br



609

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 11 nº 604 – CENTRO – Guaiára/SP, justificando tal contratação do imóvel específico para da instalação da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, mediante o pagamento mensal de aluguel na importância de R\$3.400,00(três mil e quatrocentos reais) por mês, justificando tal contratação do imóvel específico, para a finalidade de sediar a SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, salientando que o espaço físico aonde a secretaria de saúde está atualmente se encontra em condições insalubres para os funcionários que ali trabalham, devido a quantidade de mofo causada pela infiltração e goteiras que danifica as documentações e mobiliário, também levando em consideração que as futuras instalações 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 Assessoria Jurídica, 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.

Guaiára/SP, 07 de julho de 2022.

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