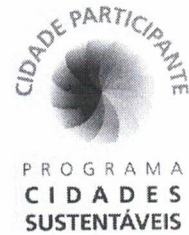




MUNICÍPIO DE GUAÍRA

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 compras@guaيرا.sp.gov.br



42
A

Dispensa de Licitação nº 65/2022

Visto.

A Chefe do Departamento do Meio Ambiente, a senhora Estefane do Nascimento Leoncini Siqueira, solicitou a realização do contrato de locação do imóvel em área rural localizado na rodovia Assis Chateaubriand, no Km 65 denominado “Monte Líbano”, para manutenção do Aterro Sanitário Municipal, justificando tal contratação do imóvel específico para a instalação do Aterro Sanitário Municipal, assim, se justifica a contratação da locação do imóvel em área rural, pelo fato do imóvel ser, hoje, o único adaptado para atender as necessidades do Departamento do Meio Ambiente e considerando que o Aterro se encontra em fase de desativação, ademais possui estrutura física compatível com o atendimento do setor em questão.

O Exmo Senhor Prefeito opinou pela contratação da locação do imóvel em área rural localizado na rodovia Assis Chateaubriand, no Km 65 denominado “Monte Líbano”, para manutenção do Aterro Sanitário Municipal, 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\$ 11.000,00 (onze mil 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.

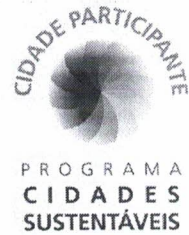
DECIDO.

Inicialmente, consta nos autos a justificativa da Chefe do Departamento do Meio Ambiente a senhora Estefane do Nascimento Leoncini Siqueira, esclarecendo e fundamentando a escolha do imóvel específico, inclusive informam que se trata de imóvel localizado em local estratégico



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



e possuir estrutura física adequada para atender as necessidades e manutenção do Aterro Sanitário Municipal.

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 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 nº6168/2021, relatando o valor de R\$ 11.000,00 (onze mil reais) mensais, comprovando que o preço esta compatível ao valor de mercado, assim o Exmo Senhor Prefeito **deferiu a justificativa** da Chefe do Departamento do Meio Ambiente, a senhora Estefane do



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



Nascimento Leoncini Siqueira, no sentido de fixação da locação em R\$ 11.000,00 (onze 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 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 Chefe do Departamento do Meio Ambiente, a senhora Estefane do Nascimento Leoncini Siqueira, e o faço para **AUTORIZAR**, dispensa de licitação, para a locação do imóvel em área rural localizado na rodovia Assis Chateaubriand, no Km 65 denominado “Monte Líbano”, para manutenção do Aterro Sanitário Municipal.

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

Guairá/SP, 15 de agosto de 2022.



Antonio Manoel da Silva Júnior
Prefeito do Município de Guairá/SP