



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"

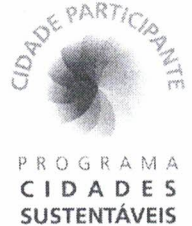
CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (17) 3332-5100

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



77
A

Dispensa de Licitação nº 83/2022

Visto.

O Secretário de Planejamento e Gestão da Administração Geral, Infraestrutura e Obras, o senhor José Milton Vilela Nogueira, solicitou a realização do contrato de locação do imóvel localizado na Rua 02 na esquina da avenida 15, nºs 700/720/730/740 — CENTRO — Guaíra/SP, justificando tal contratação do imóvel específico para a instalação do DEPARTAMENTO DE OBRAS, salientando que os referidos imóveis encontram em condições de viabilizar as instalações e as acomodações momentâneas e futuras, dos Departamentos e Setores que compõem a referida Secretaria, de forma satisfatória e em conformidade com o croqui e/ou layout – folha única, elaborado e apresentado em anexo.

O Exmo Senhor Prefeito opinou pela contratação da locação do imóvel localizado na Rua 02 na esquina da avenida 15, nºs 700/720/730/740 — 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\$ 10.000,00 (dez 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.

E a síntese do necessário.

DECIDO.

Inicialmente, consta nos autos a justificativa do Secretário de Planejamento e Gestão da Administração Geral, Infraestrutura e Obras, o senhor José Milton Vilela Nogueira, 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 DEPARTAMENTO DE OBRAS.



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"

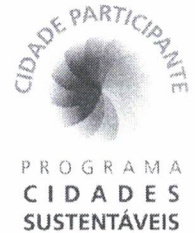
CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (17) 3332-5100

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



72
8

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 nº 6168/2021, relatando o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) mensais, comprovando que o preço está compatível ao valor de mercado, assim o Exmo Senhor Prefeito deferi a justificativa do Secretário de Planejamento e Gestão da Administração Geral, Infraestrutura e Obras, o senhor José Milton Vilela Nogueira, no sentido de fixação da locação em R\$ 10.000,00 (dez 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:



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



PROGRAMA
CIDADES
SUSTENTÁVEIS

73
A

"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: P.) 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 Atila.).

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 pelo Secretário de Planejamento e Gestão da Administração Geral, Infraestrutura e Obras, o senhor José Milton Vilela Nogueira, e o faço para AUTORIZAR, dispensa de licitação, para a locação do imóvel localizado na Rua 02 na esquina da avenida 15, nºs 700/720/730/740 — CENTRO — Guaíra/SP, para atendimento do DEPARTAMENTO DE OBRAS.

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

Guaíra/SP, 24 de outubro de 2022.

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