



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 83/2023

Visto.

A Diretora de Assistência, Desenvolvimento e Inclusão Social, a Sra. Silmara Aparecida Dos Reis Cipriano, solicitou a realização de contrato de locação do imóvel localizado na Avenida: Gabriel Garcia Leal, nº: 1.610 – Bairro: Paranoá – Guairá/SP, justificando a contratação do imóvel específico para abrigar as instalações do departamento de assistência social.

Com base o ofício enviado pelo setor, o prédio possui as melhores condições de receber toda a equipe de Assistência, Desenvolvimento e Inclusão Social, com a otimização de espaço, distribuição dos móveis, objetos e pessoas, proporcionando melhor aproveitamento do ambiente e trazendo maior funcionalidade e praticidade para o desenvolvimento dos serviços desta unidade administrativa, significando economicidade aos cofres públicos.

Por todo o exposto, o referido imóvel é o ÚNICO a atender às necessidades e finalidades precípuas das instalações do Departamento de Assistência Social, assim considerando as exigências legais.

Ressaltamos ainda, que consta nos autos as documentações do imóvel localizado na Avenida Gabriel Garcia Leal, nº: 1.610 – Bairro: Paranoá – Guairá/SP – para abrigar as instalações do Departamento de Assistência Social, a documentação dos proprietários, com a indicação da gestora, consta também o laudo de avaliação do imóvel realizada pela comissão permanente de avaliação de bens imóveis.

Por todo o exposto, o referido imóvel é o ÚNICO a atender às necessidades e finalidades precípuas das instalações do departamento de assistência social, assim considerando as exigências legais, circunstâncias estas que fundamentam o processo de escolha do referido imóvel.

Opino pela contratação da locação do imóvel localizado na **Avenida: Gabriel Garcia Leal, nº: 1.610 – Bairro: Paranoá – Guairá/SP, por 60(sessenta) meses**, por dispensa de licitação, fundamentado no art. 24, X da Lei n. 8.666/93 e suas alterações.

Consta Laudo de Avaliação do valor do aluguel do referido imóvel, comprovando ser viável o valor de R\$ Oito 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 Diretora de Assistência, Desenvolvimento e Inclusão Social, a Sra. Silmara Aparecida Dos Reis Cipriano, esclarecendo e fundamentando a escolha do imóvel específico, inclusive informando que se trata de imóvel de localização estratégica, e, que o prédio possui as melhores condições de receber toda a equipe de Assistência, Desenvolvimento e



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 e-mail:
compras@guaira.sp.gov.br



Inclusão Social, com a otimização de espaço, distribuição dos móveis, objetos e pessoas, proporcionando melhor aproveitamento do ambiente e trazendo maior funcionalidade e praticidade para o desenvolvimento dos serviços desta unidade administrativa, significando economicidade aos cofres públicos, conforme comprovado pela avaliação de preço realizada pela comissão de avaliação de imóveis.

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\$ 8.000,00 (Oito mil reais) mensais, por 60 (sessenta) meses, comprovando que o preço esta compatível ao valor de mercado, assim **DEFIRO** a justificativa da Diretora de Assistência, Desenvolvimento e Inclusão Social, no sentido de fixação da locação em R\$8.000,00 (Oito mil reais) mensais.

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



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 e-mail:
compras@guaira.sp.gov.br



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 de a Contratada comprovar a propriedade 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 de Assistência, Desenvolvimento e Inclusão Social, e o faço para **AUTORIZAR**, dispensa de licitação, para a locação do imóvel localizado na Avenida: Gabriel Garcia Leal, nº1.610 – Bairro: Paranoá – Guaíra/SP, justificando a contratação do imóvel específico para abrigar as instalações do departamento de assistência social.

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

Guaíra/SP, 02 de agosto de 2023.

Antônio Manoel da Silva Júnior
Prefeito do Município de Guaíra/SP