



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



PROGRAMA
CIDADES
SUSTENTÁVEIS

54
A

Dispensa de Licitação nº 52/2023

Visto.

O Chefe da Seção de Patrimônio, Justiça e Segurança, o senhor Marco Antonio dos Santos, solicitou a realização do contrato de locação do imóvel localizado na **rua 18, nº 905, bairro: Centro**, justificando tal contratação do imóvel específico para atender a futura instalação da Seção de Patrimônio Municipal, levando em consideração ser o Único imóvel adequado com a acessibilidade e localizado no centro da cidade, como toda instalação de equipamento para o funcionamento e que atende todas as exigências para o bom funcionamento e atendimento e que será vantajosa para a Administração Pública, circunstâncias estas que fundamentam o processo de escolha do referido imóvel.

O Exmo Senhor Prefeito opinou pela contratação da locação do imóvel localizado na **Rua 18, nº 905 — Centro — Guairá/SP**, pelo período de 60 (sessenta) meses, por dispensa de licitação, fundamentado no art. 24, X da Lei n. 8666/93 e suas alterações.

Consta Avaliação pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, designada pelo Decreto 6.168 de 27/12/2021, no valor de **R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos 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 Diretor de Transparência, Justiça e Segurança, no menor valor avaliado, qual seja, R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais) - mensais.

E a síntese do necessário.

DECIDO.

Inicialmente, consta nos autos a justificativa desta Autoridade Competente, 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 futura instalação da SEÇÃO DE PATRIMÔNIO MUNICIPAL.



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

CIDADE PARTICIPANTE

PROGRAMA
CIDADES
SUSTENTÁVEIS

55
0

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 nº 6.168 de 27/12/2021, no valor de **R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais)** mensais, comprovando que o preço está compatível ao valor de mercado, assim o Exmo Senhor Prefeito deferiu a justificativa do Diretor de Compras, no sentido de fixação da locação em **R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais)**.



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

CIDADE PARTICIPANTE

PROGRAMA
CIDADES
SUSTENTÁVEIS

S6
A

www.guaira.sp.gov.br

compras@guaira.sp.gov.br

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 Atila.).

Entretanto, não se pode deixar de considerar que, para formalização do negócio, há necessidade de a 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 DETERMINAR, e o faço para **AUTORIZAR, dispensa de licitação**, para a locação do imóvel localizado na **Rua 18, nº 905 — CENTRO — Guaiára/SP**, justificando tal contratação do imóvel específico para dar continuidade na instalação da Seção de Patrimônio Municipal.

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

Guaiára/SP, 13 de março de 2023.

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