



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - Fone: (017) 3332-5100 - Fax.:3331-3356
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - CEP - 14.790-000 - Guairá - Estado de São Paulo
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”
www.guaira.sp.gov.br e-mail: prefeitura@guaira.sp.gov.br



Justificativa para Contratação de Locação do Imóvel localizado na avenida: 31, Nº 874, Bairro: Paranoá, com dispensa de licitação com fundamento no art. 24, X da Lei Federal n. 8666/93 e suas alterações.

A secretária municipal de assistência e desenvolvimento social de Guairá-SP a Senhora Sidnéia Cristina da Silva, solicitou a realização de contrato de locação do imóvel localizado na **Avenida 31, Nº 874, Bairro: Paranoá**, justificando tal contratação do imóvel por Ordem Judicial para o específico funcionamento do serviço sócio assistencial inserido pelo programa de Proteção Social Especial de Alta Complexidade, previsto na Resolução do CNAS nº109/2009, tendo em vista que o imóvel possui três quartos sendo um deles suíte, dois banheiros, uma casa ampla, garagem, uma copa, uma cozinha com varanda ampla. Dentre as casas visitadas este imóvel foi a que se em quadra para o funcionamento do serviço que é desenvolvido conforme Orientações Técnicas para os Serviços de Acolhimento de Crianças e Adolescentes-MDS/2008. Ressaltamos ainda, que se colheu Parecer Jurídico da excelsa Assessoria Jurídica, através do qual, não antevendo qualquer obstáculo de ordem legal, sugeriu-se o acolhimento do pedido, mais ressaltou que o setor de engenharia da prefeitura terá que realizar um Auto de vistoria de Locação . Observamos que, também consta nos autos Laudo de Avaliação do valor do aluguel comprovando ser o mesmo compatível com o valor de mercado – R\$ 1.400,00 (um mil quatrocentos reais) – VALOR MENSAL DO ALUGUEL. Assim não vislumbrando nenhum impedimento para a contratação desejada, com dispensa de licitação, fundamentada no Art. 24, II, X da Lei 8666/93 e suas alterações, encaminha o procedimento instaurado neste setor com a presente justificativa, ao Excelentíssimo Senhor Prefeito, que deliberará, como sempre, o que melhor for de direito.

Guairá, 04 de Agosto de 2016.

Paulo Cesar Andrade
Diretor de Compras



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - Fone: (017) 3332-5100 - Fax.:3331-3356
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - CEP - 14.790-000 - Guairá - Estado de São Paulo
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”
www.guaira.sp.gov.br e-mail: prefeitura@guaira.sp.gov.br



Ref.: Dispensa de Licitação nº 32/2016.

Vistos.

A secretária municipal de assistência e desenvolvimento social de Guairá-SP a Senhora Sidnéia Cristina da Silva, solicitou a realização de contrato de locação do imóvel localizado na Avenida 31, Nº 874, Bairro: Paranoá, justificando tal contratação do imóvel por Ordem Judicial para o específico funcionamento do serviço sócio assistencial inserido pelo programa de Proteção Social Especial de Alta Complexidade, previsto na Resolução do CNAS nº109/2009, tendo em vista que o imóvel possui três quartos sendo um deles suíte, dois banheiros, uma casa ampla, garagem, uma copa, uma cozinha com varanda ampla. Dentre as casas visitadas este imóvel foi a que se em quadra para o funcionamento do serviço que é desenvolvido conforme Orientações Técnicas para os Serviços de Acolhimento de Crianças e Adolescentes-MDS/2008. Ressaltamos ainda, que se colheu Parecer Jurídico da excelsa Assessoria Jurídica, através do qual, não antevendo qualquer obstáculo de ordem legal, sugeriu-se o acolhimento do pedido, mais ressaltou que o setor de engenharia da prefeitura terá que realizar um Auto de vistoria de Locação.

A Assessoria jurídica através do Parecer Jurídico opinou pela contratação da locação do imóvel localizado na Avenida: 31, nº 874, Bairro: Paranoá, 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 o valor de R\$ 1.400,00 (um mil quatrocentos reais) - mensais compatíveis com o valor de mercado.

O Departamento de Compras 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 Secretária Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social a Senhora Sidnéia Cristina da Silva, 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 dessa Secretaria.

O Art. 24, X da Lei Federal 8666/93 nos ensina que:

“Art. 24. É dispensável a licitação:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - Fone: (017) 3332-5100 - Fax.:3331-3356
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - CEP - 14.790-000 - Guaíra - Estado de São Paulo
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”
www.guaيرا.sp.gov.br e-mail: prefeitura@guaيرا.sp.gov.br



(...)

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, Laudo de Avaliação da FERRARI IMOVEIS-LTDA/CRECI-SP nº J-11.186 e WILTON EDER DA SILVA TOSTA/CRECI nº 71.064, comprovando que o valor do aluguel a ser contratado pela Prefeitura do Município de Guaíra através da Secretária de Assistência Social, esta compatível com o valor de mercado, conforme se comprova pelo Laudo que diz: **“Foi concluído, portanto, que o seu valor de locação gira atualmente em torno de R\$ 1.400,00 (um mil 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.).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - Fone: (017) 3332-5100 - Fax.:3331-3356
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - CEP - 14.790-000 - Guairá - Estado de São Paulo
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”
www.guaira.sp.gov.br e-mail: prefeitura@guaira.sp.gov.br



Entretanto, não se pode deixar de considerar que, para formalização do negócio, há necessidade da Contratada comprovar ser proprietária do imóvel e apresentação de demais documentos de praxe, observando que já consta nos autos comprovada a existência de dotação orçamentária.

Nessas condições, hei por bem deferir o pedido formulado pela Secretária Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social a Senhora Sidnéia Cristina da Silva, e o faço para AUTORIZAR, dispensado de licitação, a contratação de locação do imóvel localizado na avenida 31, nº 874, Bairro: Paranoá, para atendimento da Secretária Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social.

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

Guairá, 04 de Agosto de 2016.

Sergio de Mello
Prefeito do Município de Guairá



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - Fone: (017) 3332-5100 - Fax.:3331-3356
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - CEP - 14.790-000 - Guairá - Estado de São Paulo
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”
www.guaira.sp.gov.br e-mail: prefeitura@guaira.sp.gov.br

