



## 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](http://www.guaيرا.sp.gov.br) [compras@guaيرا.sp.gov.br](mailto:compras@guaيرا.sp.gov.br)



Justificativa para Contratação de Locação do Imóvel localizado na Rua 18, nº 905, Bairro: Centro, com dispensa de licitação com fundamento no art. 24, X da Lei Federal n. 8666/93 e suas alterações.

O Chefe de Planejamento, controle e Gestão de Convênios, Sr. George Garcia Ribeiro, solicitou a realização de contrato de locação do imóvel localizado na **Rua 18, nº905, Bairro: Centro**, justificando tal contratação do imóvel específico, para a finalidade de sediar a Secção de Almoxarifado e Suprimentos, salientando que não há necessidade de adequação do espaço físico, pois o imóvel está sendo utilizado pela Administração Pública à alguns anos, também levando em consideração que a localização fica bastante estratégico no quesito de logística por se posicionar no centro geográfico dos departamentos que fazem uso dos matérias a serem distribuídos pela Secção de Almoxarifado e Insumos, o que significa uma grande economia aos cofres públicos; circunstâncias estas que fundamentam o processo de escolha do referido imóvel. 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 Laudo de Avaliação da Comissão de Avaliação de Imóvel – conforme o Decreto 5095 e o visto do Exmo Senhor Prefeito.

Observamos que, também consta nos autos um Laudo de Avaliação de Imóvel da FERRARI IMÓVEIS LTDA comprovando que o valor da locação esta compatível com o preço de mercado em R\$1.500,00(um mil e quinhentos reais) mensais.

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, encaminham o procedimento instaurado neste setor com a presente justificativa, ao Excelentíssimo Senhor Prefeito, que deliberará, como sempre, o que melhor for de direito.

Guaíra/SP, 09 de Abril de 2018.

Fernando dos Santos  
Diretor de Compras



## 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](http://www.guaira.sp.gov.br) [compras@guaira.sp.gov.br](mailto:compras@guaira.sp.gov.br)



Dispensa de Licitação nº07/2018.

Visto.

O Chefe de Planejamento, controle e Gestão de Convênios, Sr. George Garcia Ribeiro, solicitou a realização de contrato de locação do imóvel localizado na **Rua 18, nº905, Bairro: Centro**, justificando tal contratação do imóvel específico, para a finalidade de sediar a Secção de Almoxarifado e Suprimentos, salientando que não há necessidade de adequação do espaço físico, pois o imóvel está sendo utilizado pela Administração Pública à alguns anos, também levando em consideração que a localização fica bastante estratégico no quesito de logística por se posicionar no centro geográfico dos departamentos que fazem uso dos matérias a serem distribuídos pela Secção de Almoxarifado e Insumos, o que significa uma grande economia aos cofres públicos; 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, Bairro: Centro, 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\$1.500,00(um mil e quinhentos 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 do Chefe de Planejamento, controle e Gestão de Convênios, Sr. George Garcia Ribeiro, 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 da Secção de Almoxarifado e Suprimentos.



## 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](http://www.guaira.sp.gov.br) [compras@guaira.sp.gov.br](mailto:compras@guaira.sp.gov.br)



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, Laudo de Avaliação da Ferrari Imóveis LTDA – CRECI/SP nº J.11.186, no valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) por mês, comprovando que o preço está compatível ao valor de mercado, o Laudo de Avaliação da Comissão de Avaliação de Imóveis – Decreto 5095 no valor de R\$1.330,00 (um mil e trezentos e trinta reais) por mês, tendo em vista que o imóvel está sendo ocupado pela Administração Pública há alguns anos, assim o Exmo Senhor Prefeito Deferi em seu visto pelo valor que consta no ofício do gestor e na declaração da proprietária em como um acordo de R\$1.409,73 (um mil e quatrocentos e nove reais e setenta e três centavos) por mês.



## 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](http://www.guaira.sp.gov.br) [compras@guaira.sp.gov.br](mailto: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 Átila.).

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 laudos para comprovar o preço de mercado.

Nessas condições, hei por bem deferir o pedido formulado pelo Chefe de Planejamento, controle e Gestão de Convênios, Sr. George Garcia Ribeiro, e o faço para AUTORIZAR, dispensado de licitação, a contratação de locação do imóvel localizado na Rua 18, nº 905, Bairro: Centro, para atendimento da Seção de Almoxarifado e Suprimentos.

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

Guaíra/SP, 19 de abril de 2018.

José Eduardo Coscrato Lelis  
Prefeito do Município de Guaíra



## 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](http://www.guaira.sp.gov.br) [compras@guaira.sp.gov.br](mailto:compras@guaira.sp.gov.br)



Ratificação de Ato de Dispensa de Licitação a teor do disposto no art. 24, X da Lei Federal n. 8666/93 e suas alterações, como se segue:

Cuida-se a presente de contratação de locação do imóvel localizado na Rua 18, nº905, Bairro: Centro, mediante o pagamento mensal de aluguel na importância de R\$1.409,73 (um mil quatrocentos e nove reais setenta e três centavos) com a justificando tal contratação do imóvel específico, para a finalidade de sediar a Secção de Almoxarifado e Suprimentos, salientando que não há necessidade de adequação do espaço físico, pois o imóvel está sendo utilizado pela Administração Pública à alguns anos, também levando em consideração que a localização fica bastante estratégico no quesito de logística por se posicionar no centro geográfico dos departamentos que fazem uso dos matérias a serem distribuídos pela Secção de Almoxarifado e Insumos; observando que o valor do aluguel esta compatível com o valor de mercado, conforme comprovado por Laudo de Avaliação, constante nos autos, circunstâncias estas que fundamentam o processo de escolha do referido imóvel, fundamentando a presente dispensa de licitação no art. 24, X da Lei Federal n. 8666/93 e suas alterações, e assim deliberei, acolhendo parecer emitido pela Assessoria Jurídica, Justificativa do Diretor de Compras, que ficam integrando o presente.

Assim, para que produza os seus efeitos legais, publique-se na imprensa local.

Guaíra/SP, 19 de Abril de 2018.

José Eduardo Coscrato Lelis  
Prefeito do Município de Guaíra