



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



Justificativa para Contratação de Locação do Imóvel localizado na avenida 23, nº 813, Bairro: Centro, com dispensa de licitação com fundamento no art. 24, X da Lei Federal n. 8666/93 e suas alterações.

O Secretário Municipal de Saúde Senhor Jorge Uatanabi do Prado, solicitou a realização de contrato de locação do imóvel localizado na **avenida 23, nº 813, bairro: Centro**, justificando tal contratação do imóvel específico, frente ao fato de somente este atender as suas necessidades, pois sua localização é estratégica estando situado no centro e próximo a outros órgãos municipais relacionados à área, ademais possui estrutura física compatível com o atendimento as necessidades da Central de Recuperação Física - Fisioterapia; circunstâncias estas que fundamentam o processo de escolha do referido imóvel. Ressaltamos ainda, que consta nos autos laudos de vistoria de locação na Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – Decreto 5095 e do Tonhão Imóveis assessoria Imobiliária – CRECI 29.423-J, o Parecer Jurídico da excelsa Assessoria Jurídica, através do qual, não antevendo qualquer obstáculo de ordem legal, sugeriu-se o acolhimento do Visto do Exmo Senhor Prefeito. 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 agosto 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

compras@guaira.sp.gov.br



Ref.: Dispensa de Licitação nº11/2018

Vistos.

O Secretário Municipal de Saúde Senhor Jorge Uatanabi do Prado, solicitou a realização de contrato de locação do imóvel localizado na **avenida 23, nº 813, bairro: Centro**, justificando tal contratação do imóvel específico, frente ao fato de somente este atender as suas necessidades, pois sua localização é estratégica estando situado no centro e próximo a outros órgãos municipais relacionados à área, ademais possui estrutura física compatível com o atendimento as necessidades da Central de Recuperação Física - Fisioterapia; circunstâncias estas que fundamentam o processo de escolha do referido imóvel. Ressaltamos ainda, que consta nos autos laudos de vistoria de locação na Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – Decreto 5095 e do Tonhão Imóveis assessoria Imobiliária – CRECI 29.423-J, o Parecer Jurídico da excelsa Assessoria Jurídica, através do qual, não antevendo qualquer obstáculo de ordem legal, sugeriu-se o acolhimento do Visto do Exmo Senhor Prefeito. 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.

Consta Laudo de Avaliação do referido imóvel realizado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis - Decreto 5095, no valor de R\$2.280,00(dois mil duzentos e oitenta reais) e pelo Tonhão Imóveis assessoria Imobiliária – CRECI 29.423-J, no valor de R\$2.280,00(dois mil duzentos e oitenta reais) - compatível 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 Secretário Municipal de Saúde Senhor Jorge Uatanabi do Prado, esclarecendo e fundamentando a escolha do imóvel específico, inclusive informando que se trata de imóvel localizado em local estratégico e possui estrutura física adequada para as necessidades da Fisioterapia Municipal.

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)”



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



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 do referido imóvel realizado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis - Decreto 5095, no valor de R\$2.280,00(dois mil duzentos e oitenta reais) e pelo Tonhão Imóveis assessoria Imobiliária – CRECI 29.423-J, no valor de R\$2.280,00(dois mil duzentos e oitenta reais) - compatíveis com o valor de mercado, com base nos fatos o Exmo Senhor Prefeito Deliberou para concluir o valor do aluguel em R\$2.280,00 (dois mil duzentos e oitenta 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.).

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 pelo Secretário Municipal de Saúde Senhor Jorge Uatanabi do Prado, e o faço para AUTORIZAR, dispensa de licitação, a contratação de locação do imóvel localizado na avenida 23, nº 813, Bairro: Centro, para atendimento da Fisioterapia Municipal.

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

Guaíra/SP, 09 de agosto de 2018.



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



Renato César Moreira
Prefeito – Em Exercício

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:

O Secretário Municipal de Saúde Senhor Jorge Uatanabi do Prado, solicitou a realização de contrato de locação do imóvel localizado na **avenida 23, nº 813, Bairro: Centro**, justificando tal contratação do imóvel específico frente ao fato de somente este atender as suas necessidades, pois sua localização é estratégica estando situado no centro e próximo a outros órgãos municipais relacionados à área, ademais possui estrutura física compatível com o atendimento da Fisioterapia Municipal; circunstâncias estas que fundamentam o processo de escolha do referido imóvel. Ressaltamos ainda, consta nos autos os laudos de vistoria de locação na Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – Decreto 5095 e do Tonhão Imóveis assessoria Imobiliária – CRECI 29.423-J, o Parecer Jurídico da excelsa Assessoria Jurídica, através do qual, não antevendo qualquer obstáculo de ordem legal, sugeriu-se o acolhimento do Visto do Exmo Senhor Prefeito, 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, 09 de agosto de 2018.

Renato César Moreira
Prefeito – Em Exercício



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





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

