



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



Dispensa de Licitação nº 61/2019

Visto.

O Chefe do Depto de Meio Ambiente, Sr. Alaor Borges Pinheiro Neto, solicitou a continuidade de contrato de locação do imóvel em zona rural denominado “Monte Líbano” na matrícula 10.351 com área de 63,27 hectares, para continuação do Aterro Sanitário, encontra-se desativado em face de encerramento junto a CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo sendo necessário realizar o monitoramento e todos os procedimentos da decisão de diretoria nº038/2017/C da CETESB.

O Exmo Senhor Prefeito opinou pela 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\$8.150,00(oito mil cento e cinquenta 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 do Depto de Meio Ambiente, Sr. Alaor Borges Pinheiro Neto, solicitou a continuidade de contrato de locação do imóvel em zona rural denominado “Monte Líbano” na matrícula 10.351 com área de 63,27 hectares, para continuação do Aterro Sanitário, encontra-se desativado em face de encerramento junto a CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo sendo necessário realizar o monitoramento e todos os procedimentos da decisão de diretoria nº038/2017/C da CETESB.

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 continuação da locação do imóvel que se justifica inativo aguardando encerramento junto a CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo.

Neste entendimento, o Mestre Marçal Justen Filho, citado pelo Nobre Assessor Jurídico, nos ensina que:



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



“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 TONHÃO IMOVEIS ASSESSORIA IMOBILIARIA – CRECI 29.423J, no valor de R\$8.150,00(oito mil cento e cinquenta reais) mensais, comprovando que o preço esta compatível ao valor de mercado, o Laudo de Avaliação da Comissão de Avaliação de Imóveis – Decreto 5095 R\$8.150,00(oito mil cento e cinquenta reais) mensais, tendo em vista que o imóvel esta sendo ocupado pela Administração Pública há alguns anos.

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 proprietário 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 do Depto de Meio Ambiente, Sr. Alaor Borges Pinheiro Neto, e o faço para AUTORIZAR, dispensa de licitação.

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

Guaíra/SP, 29 de novembro de 2019.

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.guaيرا.sp.gov.br compras@guaيرا.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 continuação da locação do imóvel em zona rural denominado “Monte Líbano” na matrícula 10.351 com área de 63,27 hectares, para continuação do Aterro Sanitário, encontra-se desativado em face de encerramento junto a CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo sendo necessário realizar o monitoramento e todos os procedimentos da decisão de diretoria nº038/2017/C da CETESB, mediante o pagamento mensal de aluguel na importância de R\$8.150,00(oito mil e cento e cinquenta reais); observando que o valor do aluguel esta compatível com o valor de mercado, conforme comprovado por Laudo de Avaliação, constante nos autos, fundamentando a presente dispensa de licitação no art. 24, inciso X da Lei Federal n. 8666/93 e suas alterações, e assim deliberei, acolhendo parecer emitido pelo Assessor Jurídico, 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, 29 de novembro de 2019.

José Eduardo Coscrato Lelis
Prefeito do Município de Guaíra