



**MUNICÍPIO DE CRAVINHOS
SÃO PAULO
DISPENSA Nº 002/2022**

DISPENSA DE LICITAÇÃO

Nº 002/2022

Objeto: Locação de Prédio



**MUNICÍPIO DE CRAVINHOS
SÃO PAULO
DISPENSA Nº 002/2022**

DA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO PARA PREFEITO MUNICIPAL DE CRAVINHOS.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO

É público e notório que nosso Município não dispõe de imóvel próprio para funcionar como o Napec (Núcleo De Atendimento Pedagógico Especializado de Cravinhos) da Secretaria Municipal de Educação, onde o Projeto tem por finalidade dar apoio aos alunos com: déficit de aprendizagem e de atenção, problemas comportamentais, dificuldade de adaptação e de relacionamento, portadores de necessidades especiais (inclusão) e com defasagem idade/série; sendo atendidos no contraturno escolar.

Este imóvel será de grande valia, pois atendemos no ano de 2022, há 120 alunos sem termos espaços apropriados, em uma sala improvisada. Ao contarmos com um espaço destinado a estes atendimentos dividiremos materiais específicos a cada caso e contaremos com uma musicoterapeuta, o que nos dará oportunidade de ampliar nosso atendimento.

Por outro lado, referida Secretaria desenvolve importante trabalho nesta Administração Pública, sendo certo que temos o escopo de melhorar e ampliar o atendimento realizado.

Neste sentido, visando cumprir com a finalidade essencial e específica que a municipalidade objetiva com o desenvolvimento do trabalho, isto é, prestação de serviço público com qualidade e eficiência, buscando, primordialmente a satisfação do interesse público, é que neste momento informo a Vossa Excelência que em nosso município existe um imóvel que satisfaz todas as necessidades explanadas neste ofício, para o bom e eficaz desenvolvimento das atividades essenciais que se fizerem necessárias, sendo:

“Imóvel localizado à Rua Prudente de Moraes n. 557, de propriedade do Sr. José Marcelo Possati Aud e ou, o cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 2065, com valor venal/2022 de R\$ 112.010,98 , matrícula nº 2693 do Ofício de Registro de Imóveis desta comarca, com as seguintes características: “Prédio sob nº 557 da rua Prudente de Moraes , um terreno urbano situado nesta cidade, que mede 18,80 metros de frente e fundos por 23,00 metros da frente aos fundos , em ambos aos lados , confrontando pelo lado direito de quem do imóvel



MUNICÍPIO DE CRAVINHOS
SÃO PAULO
DISPENSA Nº 002/2022

olha a rua com o prédio 537 de propriedade de Raulino marques, e pelo lado esquerdo e fundos com o prédio nº 240 da avenida Fagundes , quadras formadas pelas ruas: Prudente de Moraes, Bernardino de Campos, Avenida Fagundes e Av Dona Rita Candida Nogueira ”.

Destarte, podemos afirmar que o local satisfaz totalmente as necessidades da Secretaria Municipal da Educação, bem como, em nossa cidade não existe nenhum outro local adequado para o eficaz funcionamento do Napec (Núcleo De Atendimento Pedagógico Especializado de Cravinhos) da Secretaria Municipal De Educação.

Isto posto, solicitamos à Vossa Excelência que determine a adoção das medidas legais, com o objetivo de proceder a formalização da locação do referido imóvel, observando-se para tanto, a legislação aplicável à espécie e, para tanto, apresentamos Laudo de Avaliação do valor médio de mercado para o aluguel do referido imóvel.

Cravinhos, 30 de agosto de 2022.

MARCIA FERNANDES DONATO
Secretária Municipal da Educação



**MUNICÍPIO DE CRAVINHOS
SÃO PAULO
DISPENSA Nº 002/2022**

**DO GABINETE DO SENHOR PREFEITO
PARA SECRETARIA MUNICIPAL DE NEGÓCIOS JURÍDICOS**

PREZADO SENHOR:

Por meio desta, **SOLICITO** que seja realizada, por Vossa Senhoria a análise e posterior emissão do competente **PARECER JURÍDICO**, sobre a solicitação emanada da Senhora Secretária Municipal de Educação deste município, sobre a necessidade de locação do imóvel por ele citado, juntamente com as justificativas apresentadas no mesmo documento, para que referido imóvel funcione como sede do Napec (Núcleo de Atendimento Pedagógico Especializado de Cravinhos) da Secretaria Municipal De Educação.

Solicito que referido exame seja feito em caráter de urgência.

Cravinhos, 30 de agosto de 2022.

ITAMAR GOMES BUENO
Prefeito Municipal



**MUNICÍPIO DE CRAVINHOS
SÃO PAULO
DISPENSA Nº 002/2022**

Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos

1 - Relatório

O Prefeito Municipal de Cravinhos consulta esta Assessoria Jurídica acerca da viabilidade da locação de imóvel tendo em vista o pedido elaborado pela Secretária Municipal de Educação.

Os autos estão instruídos com os seguintes documentos: Requisição e Justificativa elaborada pela Secretária Municipal de Educação, Avaliação Prévia do Imóvel realizada pela Comissão Municipal designada pelo Decreto n. 16108/2022, de 01 de setembro de 2022.

O valor global a ser despendido para locação durante o período de 12 (doze) meses encontra-se orçado em R\$ 32.400,00 (Trinta e Dois Mil e Quatrocentos Reais) .

É o relatório. Passo a opinar.

2 – Fundamentação

2.1 Lei de Licitações e Orçamento.

A Ilma. Sra. Secretária Municipal de Educação, postula dispensa de licitação para contrato de locação de imóvel de propriedade do José Marcelo Possati Aud e ou , a Comissão designada pelo Decreto n. 16108/2022, de 01 de setembro de 2022, descrito o imóvel com as seguintes características: “Imóvel localizado à Rua Prudente de Moraes n. 557, de propriedade do Sr. José Marcelo Possati Aud e ou, o cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 2065, com valor venal/2022 de R\$ 112.010,98 , matrícula nº 2693 do Ofício de Registro de Imóveis desta comarca, com as seguintes características: “Prédio sob nº 557 da rua Prudente de Moraes , um terreno urbano situado nesta cidade, que mede 18,80 metros de frente e fundos por 23,00 metros da frente aos fundos , em ambos aos lados , confrontando pelo lado direito de quem do imóvel olha a rua com o prédio 537 de propriedade de Raulino marques, e pelo lado



MUNICÍPIO DE CRAVINHOS
SÃO PAULO
DISPENSA Nº 002/2022

esquerdo e fundos com o prédio nº 240 da avenida Fagundes , quadras formadas pelas ruas: Prudente de Moraes, Bernardino de Campos, Avenida Fagundes e Av Dona Rita Candida Nogueira ”

Em sua justificativa de fls., informa a Secretária Municipal de Educação que,

“... o local satisfaz totalmente as nossas necessidades, bem como, em nossa cidade não existe nenhum outro local adequado para o eficaz funcionamento da Secretaria Municipal de Educação para sede do NAPEC(Núcleo de Atendimento Pedagógico Especializado de Cravinhos)...”

Acerca da previsão orçamentária, para efeito de efetivação da despesas, há exigência tanto na Carta Política, em seu art. 167, como na Lei de Licitações, no inc. III do § 2º do art. 7º; art.14; art. 38 e no inc. V do art. 55.

No tocante à contratação em questão, a previsão orçamentária a ser apresentada deverá restringir seu alcance ao exercício em curso, tendo em vista que o presente contrato não ultrapassa tal vigência, pois fixado até setembro de 2023.

2.2 Da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Considerando o teor do art. 16 da Lei de Responsabilidade Fiscal, temos que as despesas com dotação orçamentária prevista, dispensam a necessidade de estimativa.

2.3 Dispensa de Licitação: a Hipótese do Art. 24, inc. X do Estatuto Licitatório.

A respeito da forma da Administração contratar, anote-se a lição de Diógenes Gasparini, *in*, Direito Administrativo, Ed. Saraiva, 1995, 4º., p. 296:

“Tudo o que as pessoas públicas (União, Estados, Distrito Federal, Municípios, autarquias), governamentais (sociedade de economia mista, empresa pública, fundações) e suas subsidiárias, obrigadas a licitar, puderem obter de mais de um ofertante, ou que, se por elas oferecido, interessar a mais de um dos administrados, há de ser, pelo menos em tese, por proposta escolhida em processo licitatório como a mais vantajosa”.



MUNICÍPIO DE CRAVINHOS
SÃO PAULO
DISPENSA Nº 002/2022

Destarte, na realização dos negócios de interesse da Administração Pública, licitar é a regra, sempre interpretada extensivamente. Não licitar é a exceção, conforme dispõem a Carta Política (art. 37,XXI) e a Lei de Licitações (art. 2º).

Esta última, em seu art. 24, arrola as várias hipóteses em que a Administração pode, mediante prévia e justificada decisão, deixar de realizar a licitação. Dentre as hipóteses elencadas, interessa ao caso em análise, a prescrita em seu inciso X, que dispõe:

“.....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 a avaliação prévia”.

2.4 Dos Requisitos para Contratação Direta de Locação de Imóvel.

Analisemos os requisitos para a contratação direta, com fulcro no inciso X, do art. 24, da Lei nº 8.666/93:

a) Necessidade de instalação e localização que condicionam a escolha.

Deve-se demonstrar que a localização é elemento fundamental para alcançar o interesse público pretendido pela Municipalidade e que não existe na localidade outro imóvel capaz de atender às exigências para sede do NAPEC(Núcleo de Atendimento Pedagógico Especializado de Cravinhos) da Secretaria Municipal de Educação.

Neste sentido, vale trazer a justificativa apresentada pela Secretaria Municipal de Educação:

“...afirmar que o local satisfaz totalmente as necessidades da Administração, bem como, em nossa cidade não existe nenhum outro local adequado para o eficaz funcionamento do Napec (Núcleo De Atendimento Pedagógico Especializado de Cravinhos) da Secretaria Municipal De Educação.

Assim, entendo que este item está devidamente motivado.



**MUNICÍPIO DE CRAVINHOS
SÃO PAULO
DISPENSA Nº 002/2022**

b) Finalidades precípua da Administração.

Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, *in*, Contratação Direta Sem Licitação, 5ª Edição: 2000, Brasília Jurídica, Brasília, p. 389, aduz:

“Qualquer entidade da Administração pode ter dezenas de imóveis necessários para a operacionalização de suas atividades, mas apenas alguns estão dirigidos especificamente para as finalidades “precípua” da Administração. Esse termo tem por sinônimo a idéia de *principal* ou *essencial*, significando que o imóvel dirige-se à finalidade essencial da Administração.”

No caso em exame, na Justificativa elaborada pela Secretária Municipal de Educação, consta que:

“...visando cumprir com a finalidade essencial e específica que a municipalidade objetiva com o desenvolvimento do trabalho, isto é, prestação de serviço público com qualidade e eficiência, buscando, primordialmente a satisfação do interesse público, é que neste momento informo a Vossa Excelência que em nosso município existe um imóvel que satisfaz todas as necessidades explanadas neste ofício, para o bom e eficaz desenvolvimento das atividades essenciais que se fizerem necessárias...”

Sendo assim, entendo que a Administração demonstrou cabalmente que o imóvel a ser locado destinar-se-á à função essencial da Administração.

c) avaliação prévia e compatibilidade de preços com o valor de mercado.

Consta dos autos Avaliação Prévia do Imóvel realizada pela Comissão especialmente designada para esta finalidade, conforme Portaria n. 16.108/2022, de 01 de setembro de 2022.

Entretanto, deve a Administração analisar a compatibilidade do preço com o valor de mercado, para após, celebrar o respectivo contrato de locação.

2.5 Da Vistoria Prévia do Imóvel.

Com fundamento no art. 22,V, da Lei de Locações, o locador é obrigado a “fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do



**MUNICÍPIO DE CRAVINHOS
SÃO PAULO
DISPENSA Nº 002/2022**

estado do imóvel quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.”

Assim, entendo necessário que a Administração solicite a realização de vistoria, para verificar as condições atuais do imóvel, e compará-las com as verificadas quando da extinção do contrato, bem como da devolução do imóvel.

3 – Conclusão

Diante do exposto, o caso em análise enseja possibilidade de contratação direta, com fulcro no art. 24, inc. X, da Lei nº 8.666/93, observando-se as exigências constantes no corpo do presente parecer e a estrita observância do disposto no art. 26 da Lei de Licitações.

S.M.J. É o Parecer.

Cravinhos, 01 de setembro de 2022.

**LUIS FERNANDO SILVEIRA PEREIRA
ADVOGADO
OAB/SP 153.295**



**MUNICÍPIO DE CRAVINHOS
SÃO PAULO
DISPENSA Nº 002/2022**

**DO GABINETE DO SENHOR PREFEITO
A COMISSÃO MUNICIPAL DE LICITAÇÕES.**

PREZADOS SENHORES:

Com meus cumprimentos, e tendo-se em vista o PARECER JURÍDICO e os demais documentos juntados a este Processo de Dispensa de Licitação, encaminho a Vossas Senhorias o mesmo para seja dado prosseguimento ao presente Processo, de acordo com o que determina a legislação vigente.

Cravinhos, 02 de setembro de 2022.

**ITAMAR GOMES BUENO
Prefeito Municipal**



**MUNICÍPIO DE CRAVINHOS
SÃO PAULO
DISPENSA Nº 002/2022**

**DA: COMISSÃO MUNICIPAL DE LICITAÇÕES.
PARA: GABINETE DO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL**

SENHOR PREFEITO:

Analisando a solicitação de Vossa Excelência, em referência à solicitação emanada da Senhora Secretária Municipal de Educação deste município, sobre a necessidade de contratação da locação do imóvel por ele citado, juntamente com as justificativas apresentadas no mesmo documento, para que referido imóvel funcione como sede do Napec (Núcleo De Atendimento Pedagógico Especializado de Cravinhos) da Secretaria Municipal de Educação, relatamos o que segue:

Neste tipo de Contratação existem determinados requisitos, sendo: a) necessidade de instalação e localização que condicionam a escolha; b) finalidades precípuas da Administração; c) avaliação prévia e compatibilidade de preços com o valor de mercado. É o que se depreende do inciso X, do art. 24, do Estatuto Licitatório:

“.....para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de



**MUNICÍPIO DE CRAVINHOS
SÃO PAULO
DISPENSA Nº 002/2022**

instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo a avaliação prévia”.

Assim, neste caso, é dispensável a Licitação, pelos motivos já referidos e, principalmente porque os requisitos estão devidamente comprovados nos autos.

Outro item que cumpre salientar é em questão ao valor apresentado, o qual configura-se como valor de mercado para referida contratação.

Assim, dá análise de todo o exposto, concluímos que pelas justificativas apresentadas, trata-se, indiscutivelmente, de um caso específico de **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, com fulcro no artigo 24, X cc artigo 26 da Lei nº 8.666/93 e suas atualizações.

Cravinhos, 05 de setembro de 2022.

Alessandra Saiani Amorozo
Presidente

Natália Ambrozio Lóio
Membro

Liliane Cristina Barbosa Carvalho
Membro