



DISPENSA DE LICITAÇÃO - TERMO DE JUSTIFICATIVA

Objeto: Dispensa de licitação para Locação de um imóvel situado na Rua mato grosso s/nº, Bairro Centro na cidade de Gaúcha do Norte-MT, com área construída de 32 m², para fins de funcionamento do Departamento indígena de Gaúcha do norte-MT.

Base Legal: Artigos 24, inciso X, da Lei 8.666/1993.

FAVORECIDO: GENICÉIA PERICIN neste ato representado por sua sogra **Amélia Comin de Souza** por meio de procuração, com cadastro de pessoas física sob nº **554753299-15**.

VALOR GLOBAL: R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais) anual pagos mensalmente o valor de R\$900,00 (novecentos reais).

JUSTIFICATIVA:

Senhor Prefeito, tendo sido incumbido de adotar os trâmites legais para a locação de imóvel **para funcionamento do Departamento indígena de Gaúcha do norte-MT, conforme solicitação em anexo;**

Passo a expor o que segue:

O Processo administrativo de dispensa de licitação está devidamente instruído e autuado com os elementos necessários à sua instauração (conforme cópias anexas ao processo), incluindo:

- Parecer Jurídico do Departamento Jurídico do Município, possibilitando a contratação direta mediante processo administrativo de Dispensa de Licitação, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei Federal N.º. 8.666/93, desde que observadas às exigências positivadas no art. 26 da referida Lei Federal.
- Laudo de Avaliação
- Exposição de Motivos firmado pela Secretaria Municipal de Administração, atestando as características do imóvel que possui as condições ideais de instalação e localização que justificaram sua escolha, além da inexistência de outro imóvel apto e disponível para atender as necessidades, bem como que o preço mensal está compatível com o mercado imobiliário local.



▪ Observando as informações contidas nos autos deste processo, entendo que se trata de um caso excepcional ressalvado na legislação vigente, pelos fatores que levam a Administração a efetuar esta locação.

Ao caso em comento, aplica-se a hipótese preconizada no art. 24, Inciso X, c/c art. 26 da Lei Federal nº. 8.666/93, alterada e consolidada.

“Art. 24, - É dispensável a licitação”:

I - ...;

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento de finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor do mercado, segundo a avaliação prévia;

Quanto à necessidade do enquadramento legal, vinculando-se o fundamento legal do Art. 24, inciso X, do “Códex Licitatório”, vejamos o que disciplina o Dr. Jorge Ulisses Jacoby Fernandes em seu festejado livro **CONTRATAÇÃO DIRETA SEM LICITAÇÃO**:

*“Para que a situação possa implicar na dispensa de licitação deve o fato concreto enquadrar-se no dispositivo legal preenchendo todos os requisitos. Não é permitido qualquer exercício de criatividade ao administrador, encontrando-se as hipóteses de licitação disponível previstas expressamente na Lei, *numerus clausus*, no jargão jurídico, querendo significar que são apenas aquelas hipóteses que o legislador expressamente indicou que comportam dispensa de licitação”. (JACOBY FERNANDES, Jorge Ulisses. *Contratação direta sem licitação*. Brasília: Brasília Jurídica, 1995.p.156)*

Marçal Justem Filho leciona que:

“A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público 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. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares". (JUSTEN FILHO, Marçal. (Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 8ed. São Paulo: Dialética, 2000.p.252)

RAZÃO DA ESCOLHA:

CONSIDERANDO que os indígenas necessitam dessa de um lugar pra ficar ao visitarem o município e que o mesmos precisam de um ponto de apoio onde possam se alojar e resolverem os problemas a serem ocasionados na cidade.

Solicitamos a vossa excelência autorização para procedermos à Locação de um imóvel situado na Rua mato grosso s/nº, Bairro Centro na cidade de Gaúcha do Norte-MT, com área construída de 32 m², para fins de funcionamento do Departamento indígena de Gaúcha do norte-MT). Justificar-se em virtude de o município não dispor de outro imóvel, capaz de acomodar esse departamento pois o local encontra com as estruturas e as dimensões necessárias que a Administração almeja. Ainda pelo fato da administração ter conhecimento das instalações do prédio pretendido, onde já vem sendo utilizado pela administração em anos anteriores.

CONSIDERANDO o princípio da economicidade, tendo em vista que além dos custos da contratação solicitada estar de acordo com os preços praticados no mercado conforme **LAUDO DE AVALIAÇÃO** (em anexo), ainda houve um tratado de comum acordo entre as partes, para reduzir manter o preço por mais de um ano consecutivo, abaixo até mesmo do valor constante no LAUDO DE AVALIAÇÃO, significando uma economia ainda maior aos cofres públicos.

Diante do exposto, **SOLICITAMOS** que vossa excelência autorize o mais rápido possível o procedermos de dispensa de licitação, favorecido a senhora GENICÉIA PERICIN neste ato representado por sua sogra **Amélia Comin de Souza** por meio de procuração, com cadastro de pessoas física sob nº **554753299-15** residente e domiciliado à Rua Mato Grosso s/nº, Cidade Gaúcha do Norte, para **Locação de um imóvel situado na Rua mato grosso s/nº, Bairro Centro**



na cidade de Gaúcha do Norte-MT, com área construída de 32 m², para fins de funcionamento do Departamento indígena de Gaúcha do norte-MT.

A escolha recaiu no imóvel de propriedade da senhora **Amélia Comin de Souza**, por possuir todas as características que atendem aos interesses da Administração, e em razão dos motivos apresentados:

01 - As necessidades do Município são de interesses público e social, que devem prevalecer sobre qualquer espécie de burocracia, por isso, não tem condições de aguardar os prazos exigidos na Lei para abertura de processo licitatório.

02 - O prédio é adequado para o **funcionamento da Casa Indígena, conforme solicitação**, com boa localização e ampla acessibilidade.

03 - Inexistência de outros imóveis com valores iguais que atendam as necessidades referidas.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

O Preço é pactuado mensalmente o valor de R\$900,00 (setecentos reais), neste processo administrativo de dispensa de Licitação, condizente com o valor estabelecido pelo **Laudo de Avaliação (em anexo)**. **CONSIDERANDO** ainda o princípio da economicidade, frisamos que além dos custos da contratação solicitada estar de acordo com os preços praticados no mercado, houve ainda um trato de comum acordo entre as partes, o que reduziu ainda mais o preço. Ficando assim abaixo até mesmo do valor constante no mercado, significando uma economia ainda maior aos cofres públicos.

No ato da assinatura do contrato o LOCATARIO se compromete ao pagamento no montante de 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais) anual pagos mensalmente o valor de R\$900,00 (novecentos reais).

DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO:

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Gaúcha do Norte-MT, no uso de suas atribuições legais e considerando o que consta neste processo administrativo de dispensa de Licitação, vem emitir a presente declaração de dispensa de



Licitação, fundamentada no inciso X do art. 24 c/c Art. 26 da Lei Federal Nº. 8.666/93, alterada e consolidada, bem como a Lei Federal nº. 8.245/91 (Lei do Inquilinato), para locação de imóvel de propriedade da senhora GENICÉIA PERICIN neste ato representado por sua sogra **AMÉLIA COMIN DE SOUZA** por meio de procuração, com cadastro de pessoas física sob nº **554.753.299-15**, com valor global de 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais) anual pagos mensalmente o valor de R\$900,00 (novecentos reais), nos termos das cláusulas e condições do contrato de Locação, a ser pactuado pelas partes.

Assim, nos termos do art. 24, X, c/c art. 26 da Lei Federal Nº. 8.666/93 e suas alterações vêm comunicar ao Sr. Prefeito Municipal de Gaúcha do Norte-MT, Sr. **Voney Rodrigues Goulart** da presente declaração, para que se proceda à análise dos procedimentos adotados e a devida ratificação e publicidade da dispensa de Licitação, no prazo de três dias.

Segue o processo e seus anexos, para apreciação e manifestação jurídica sobre a Ratificação dos atos.

Comissão Permanente de Licitação, em 16 de maio de 2022.

ITAYANA ALVES DE CARVALHO

PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

NEILLA F. DE SOUZA

Secretária

Licitação



MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL ENTRE O MUNICÍPIO DE GAÚCHA DO NORTE-MT E _____, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

DAS PARTES

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE GAÚCHA DO NORTE, Estado de Mato Grosso, pessoa jurídica de direito público municipal, com sede administrativa à Avenida Brasil nº 1298, Centro, Gaúcha do Norte - MT, devidamente inscrita no C.N.P.J./MF, sob o nº. 01.614.539/0001-01, neste ato representado, na forma de sua Lei Orgânica, pelo Prefeito Municipal o Sr. **Voney Rodrigues Goulart**, brasileiro, solteiro, pecuarista, residente e domiciliado na cidade de Gaúcha do Norte, Estado de Mato Grosso, portador da Cédula de Identidade RG n. 2 477 543 SSP GO e do CPF n. 402.603.301-59, doravante denominado **LOCATÁRIO**, conforme descrito no **Processo Administrativo 037/2022 e do Edital de Dispensa de Licitação nº 006/2022**.

LOCADOR: _____, brasileiro (a), casado (a), portador (a) da cédula de Identidade RG nº. _____ e inscrito no C.P.F. sob o nº _____ residente e domiciliado à _____, doravante denominada, **LOCADOR**.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação por tempo determinado, que se rege pelas cláusulas seguintes e pelas condições de preço, forma e termo de pagamento descritas no presente contrato e mediante as Cláusulas e condições a seguir estabelecidas e nos termos da dispensa de licitação nº 06/2022.

DO OBJETO DO CONTRATO:

CLÁUSULA 1ª - O presente contrato tem como objeto **Locação de um imóvel situado na _____ para fins de funcionamento do Departamento indígena de Gaúcha do norte-MT, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Administração.**



CLÁUSULA 2º - O imóvel objeto deste contrato será entregue com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento, devendo o LOCATÁRIO, mantê-lo desta forma.

DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

CLÁUSULA 3º - Benfeitoria ou construções destinadas ao imóvel objeto deste deverão ser submetidas à autorização expressa da LOCADORA, já as benfeitorias necessárias e pinturas, poderão ser feitas sem autorização da LOCADORA.

CLÁUSULA 4º - Vindo a ser feita benfeitoria, faculta a LOCADORA aceitá-la ou não, restando ao LOCATÁRIO, em caso da LOCADORA não a aceitar, modificar o imóvel para que fique da maneira como lhe foi entregue.

CLÁUSULA 5º - As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao LOCATÁRIO o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

DA VIGÊNCIA

CLÁUSULA 6º - O presente instrumento terá duração de **12 meses** a partir da data da assinatura do presente contrato, podendo ser prorrogado por igual período caso houver interesse entre as partes, nos termos do Artigo 57 e acrescido ou reduzido de acordo com o Artigo 65, ambos da Lei nº. 8.666/93.

CLÁUSULA 7º - Poderá o LOCATÁRIO efetuar o término do contrato antes do prazo estabelecido, devendo efetuar a notificação ao LOCADOR no **prazo de 10 (dez)** dias anterior à restituição.

VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

CLÁUSULA 8º - Como aluguel mensal, o LOCATÁRIO se obrigará a pagar o valor de R\$ _____ em 12 (doze) parcelas mensais iguais e consecutivas acordado entre as partes, devendo ser efetuado via depósito em conta corrente em nome da LOCADORA, devendo fazê-lo até o décimo dia útil de cada mês subsequente ao vencido, perfazendo assim um montante total de R\$ _____.



CLÁUSULA 9º - O valor do aluguel será reajustado anualmente caso autorizado pelo Gestor, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual do (IGPM), para assegurar a manutenção e o equilíbrio econômico financeiro inicial do Contrato. Em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subsequente a ocorrência do mesmo.

CLÁUSULA 10º - A LOCADORA se compromete ainda a efetuar em dia os pagamentos dos encargos tributários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

CLÁUSULA 11º - O LOCATÁRIO se compromete a efetuar o pagamento do consumo de água e luz do imóvel, referente ao período por ela utilizado.

DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

CLÁUSULA 12º - Fica também acordado, que o imóvel será devolvido em boas condições, no ato da entrega das chaves, com todas as despesas pagas.

CLÁUSULA 13º - No início da vigência do contrato será lavrado o Termo de Vistoria do Imóvel, com reprodução de imagem fotográfica, a fim de registrar as reais condições do imóvel.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO CONTRATO E AOS CASOS OMISSOS

CLÁUSULA 14º - Aplica-se a Lei nº. 8.666/93 e o Código Civil Brasileiro ao presente Contrato e em especial aos seus casos omissos.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

CLÁUSULA 15º - As despesas decorrentes da contratação, objeto deste contrato, correrão à conta dos do orçamento do decorrente ano, na seguinte dotação orçamentária:

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ORGAO:

UNIDADE:



PROJ/ATIV:

ELEMENTO DE DESPESA:

COD REDUZIDO:

CONDIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 16º - O LOCATÁRIO não poderá, sem expressa autorização da LOCADORA, em nenhuma hipótese, sublocar o imóvel a terceiros.

CLÁUSULA 17º - Exercerá o LOCATÁRIO o direito de preferência na aquisição do imóvel caso haja interesse da LOCADORA em efetuar a alienação de tais bens.

CLÁUSULA 18º - Caso seja constatado alguma dívida da LOCADORA para com o LOCATÁRIO, este poderá abater dos alugueis a serem pagos.

CLÁUSULA 19º - A fiscalização da execução do Contrato será exercida por um fiscal devidamente autuado com Portarias de Fiscal, neste ato denominado fiscal ou gestor do Contrato devidamente credenciado pela autoridade competente, ao que competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução (art. 67 Lei nº 8666/93), independentemente de qualquer outra supervisão, assessoramento e/ou acompanhamento do objeto que venha a ser determinado pela **CONTRATANTE** à seu exclusivo juízo.

CLÁUSULA 20º - Aplica-se a Lei nº 8.666, de 21/06/1993 com suas alterações posteriores e o Código Civil Brasileiro ao presente Contrato e em especial aos seus casos omissos.

CLÁUSULA 21º - Fica eleito o Foro da Comarca de Paranatinga - MT, com recusa expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato.

Por estarem justos e contratados, mutuamente assinam o presente instrumento contratual, em 03 (três) vias de igual teor e para todos os efeitos legais, na presença de 02 (duas) testemunhas idôneas e civilmente capazes.

Gaúcha do Norte-MT, _____ de 2022.



ESTADO DE MATO GROSSO
MUNICÍPIO DE GAÚCHA DO NORTE

CNPJ: 01.614.539/0001-01 E-mail: licitacaogauchadonorte@gmail.com
Avenida Brasil, N° 1200 S - Centro - CEP: 78.875-000 - Gaúcha do Norte - MT



<u>LOCATÁRIO</u>	<u>LOCADOR</u>
<p>.....</p> <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE GAÚCHA DO NORTE</p> <p>VONEY RODRIGUES GOULART</p> <p>Prefeito Municipal</p>	<p>.....</p> <p>NOME _____</p> <p>RG n.º _____</p> <p>C.P.F. n.º _____</p>
<p style="text-align: center;"><u>FISCAL DO CONTRATO</u></p> <p>.....</p>	

Licitação