



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SANGÃO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 011/2022 - FMAS
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 003/2022 - FMAS

1. DO PREÂMBULO

O MUNICÍPIO DE SANGÃO, através do FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Rodovia SC 443, Km 02, Sangão/SC, CEP 88717-000, inscrito no CNPJ sob o nº 95.780.458/0001-17, neste ato representado pela Secretária de Desenvolvimento Social, Sra. Edione Ramos Pereira de Luca, inscrita no CPF/MF sob o nº 866.901.919-15, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor, lavra o presente Termo de Dispensa de Licitação para a locação de imóvel, de acordo o artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93.

Integram o presente Termo de Dispensa, como se nele estivessem transcritos, os seguintes anexos:

Anexo I: Proposta de Preços da Contratada;

Anexo II: Documentos para a Habilitação.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente Termo de Dispensa encontra fundamentação legal no artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal; no artigo 24, inciso X c/c com o artigo 26, da Lei Federal nº 8.666/93, o artigo 22, da Lei Federal nº 8.742/93 e na Lei Federal nº 8.245/91, conforme transcrições legais a seguir.

Constituição da República Federativa do Brasil:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

[...].

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Lei Federal nº 8.666/93:

[...].

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;



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SANGÃO

Lei Federal nº 8.245/91:

Art. 1º A locação de imóvel urbano regula - se pelo disposto nesta lei:
Parágrafo único. Continuam regulados pelo Código Civil e pelas leis especiais:

a) as locações:

1. de imóveis de propriedade da União, dos Estados e dos Municípios, de suas autarquias e fundações públicas;
2. de vagas autônomas de garagem ou de espaços para estacionamento de veículos; 3. de espaços destinados à publicidade;
4. em apart- hotéis, hotéis - residência ou equiparados, assim considerados aqueles que prestam serviços regulares a seus usuários e como tais sejam autorizados a funcionar;

b) o arrendamento mercantil, em qualquer de suas modalidades.

Lei Federal nº 8.742/93:

Art. 22. Entendem-se por benefícios eventuais as provisões suplementares e provisórias que integram organicamente as garantias do Suas e são prestadas aos cidadãos e às famílias em virtude de nascimento, morte, situações de vulnerabilidade temporária e de calamidade pública.

§ 1º A concessão e o valor dos benefícios de que trata este artigo serão definidos pelos Estados, Distrito Federal e Municípios e previstos nas respectivas leis orçamentárias anuais, com base em critérios e prazos definidos pelos respectivos Conselhos de Assistência Social.

3. DAS JUSTIFICATIVAS

O Município de Sangão considerando o disposto no artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal, ao fazer a exigência da licitação, ressalva que a lei ordinária poderá fixar hipóteses para estabelecer exceções à regra de licitar, que é o que se observa nos artigos 24 e 25 da Lei Federal nº 8.666/93, que tratam, respectivamente, de dispensa e inexigibilidade de licitação.

A previsão da dispensabilidade aqui apresentada está presente desde a promulgação da Lei de Licitações, a qual elencou nos incisos do artigo 24 diversas situações em que a Administração Pública pode dispensar a licitação, sendo as mais conhecidas as hipóteses enquadradas nos incisos I e II, podem ser contratados diretamente pelos mesmos motivos que autorizam a dispensa de licitação para obras e serviços de engenharia de pequeno valor, ou seja, por não comportarem protelação e formalismos burocráticos (MEIRELLES, 2006, p. 113)¹.

Nesse contexto, a locação de imóvel pelo poder público poderá ser realizada por dispensa de licitação com amparo do inciso X, do artigo 24, da Lei Federal nº 8.666/93, desde que as características do imóvel atendam às finalidades precípuas da Administração Pública, haja avaliação prévia e o preço seja compatível com o valor de mercado:

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;

¹ MEIRELLES, Hely Lopes. **Licitação e Contrato Administrativo**. 14 ed. São Paulo: Malheiros, 2006.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SANGÃO

O contrato de locação em que o Poder Público figura como locatário está respaldado nos artigos 55 e 58 a 61 da Lei nº 8.666/93 e demais normas gerais, em especial o artigo 62, § 3º, I, da Lei Federal nº 8.666/93, *in verbis*:

Art. 62. O instrumento de contrato é obrigatório nos casos de concorrência e de tomada de preços, bem como nas dispensas e inexigibilidades cujos preços estejam compreendidos nos limites destas duas modalidades de licitação, e facultativo nos demais em que a Administração puder substituí-lo por outros instrumentos hábeis, tais como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço:

[...]

§ 3º - Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:

I - aos contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado;

Tal contrato de locação será regido pelas normas de Direito Privado, Lei nº 8.245/91, caracterizando-se não como um contrato administrativo propriamente dito, mas como um contrato da administração, fazendo-se necessário, no entanto, deixar expresso, que nestes casos, as normas de Direito Privado aplicar-se-ão subsidiariamente.

Desse modo, o doutrinador Marçal Justen leciona:

[...]Previsão do § 3º está mal colocada e melhor ficaria em um dispositivo específico, pois não tem relação com o restante do artigo. Ali fica determinado que o regime de Direito público aplica-se inclusive aqueles contratos ditos de "privados": praticado pela Administração. A regra disciplina a hipótese em que a Administração Pública participe dos Contratos ditos de "direito privado". Tais contratos, no direito Privado, apresentam caracteres próprios e não comportam que uma das partes exerça as prerrogativas atribuídas pelo regime de direito público, à Administração. Não se atribui uma relevância mais destacada ao interesse titularizado por uma das partes. A mera participação da Administração Pública como parte em um contrato acarreta alteração do regime jurídico aplicável. O regime de direito público passa a incidir, mesmo no silêncio do Instrumento escrito. O conflito entre regras de direito privado e de direito público resolve-se em favor destas últimas. Aplicam-se os princípios de direito privado na medida em que sejam compatíveis com o regime de direito público.

No mesmo sentido, a jurisprudência do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, no Processo AC nº 950461885-5. Rel. Juiz Paulo Afonso B. Vazo D.J de 11 nov. 98, p. 485, dispõe que: “[...] Locação de imóvel pela Administração, conquanto regida por algumas regras de direito público, sofre maior influência de normas de direito privado, aplicando-se, na essência, a Lei do Inquilinato. Passível, inclusive a denúncia vazia.”

Outrossim, a lição de Lucas Rocha Furtado sobre os aspectos dos contratos celebrados pela Administração Pública preconiza:

[...]Em resumo, pode a Administração Pública firmar contratos regidos predominantemente por normas de Direito Público e contratos nos quais predominam as regras de Direito Privado. De fato, não importa o nome que se dê a este segundo tipo: contrato privado,



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SANGÃO

contrato semipúblico ou contrato administrativo de figuração privada. Haja vista a Administração contratante, em qualquer caso, sempre assumir posição de supremacia, podendo anulá-lo, por força do disposto no art. 59 da Lei n.º 8.666/93, modificá-lo e rescindi-lo unilateralmente, fiscalizar sua execução e aplicar sanções administrativas ao contratado, observados, sempre, os limites legais, e de se concluir que as potestades que caracterizam os contratos administrativos estarão sempre presentes em todos os contratos firmados pelas pessoas de Direito Público. Feitas essas considerações, observamos, ainda, que a Lei Federal n.º 8.666, de 1993, em seu art. 62, § 3º, não determina que os contratos ali mencionados devam submeter-se ao disposto na norma geral contida no art. 57, que cuida da fixação dos prazos de vigência dos contratos administrativos. Assim, nada impede, por exemplo, que a Administração alugue imóvel por prazo superior ao exercício financeiro, não obstante tenha que observar o princípio geral que veda a celebração de contrato por prazo indeterminado.

No que concerne às espécies de contratos da Administração Pública, Hely Lopes Meirelles classifica o contrato de locação como contrato semi-público, a saber: “[...] Contrato semi-público é o firmado entre a Administração e o particular, pessoa física ou jurídica, com predominância de normas pertinentes do Direito Privado, mas com formalidades previstas para ajustes administrativos e relativa supremacia do Poder Público”.

Os requisitos legais de habilitação acerca de contratações administrativas não exigem o futuro contratado por dispensa de licitação na locação de imóvel de sua regularidade jurídica nos termos dos artigos 27 a 31 da Lei Federal n.º 8.666, de 1993.

Dessa forma, compulsando os autos constata-se o parecer social e jurídico, a proposta de preço, a carteira de habilitação e comprovante de residência do locador, o recibo de antecipação n.º 79.592, a guia de Recolhimento da União – INCRA, o certificado de cadastro de imóvel rural – CCIR, a certidão negativa de ônus de ações reais ou pessoais reipersecutória, a escritura pública de compra e venda do imóvel.

Na sequência, o procedimento licitatório será autorizado pela titular do Fundo Municipal de Assistência Social de Sangão, sendo devidamente justificada a dispensa de licitação pela seção encarregada de sua realização e ratificado pela autoridade competente, consoante os artigos 38 e 26 da Lei Federal n.º 8.666/93.

4. DO OBJETO

O objeto da presente Dispensa de Licitação é a locação de um imóvel residencial, com área de 88 m² (oitenta e oito metros quadrados), matrícula n.º 24.313, localizado na Rua Estrada Geral, bairro Orvalho II, no município Sangão/SC, CEP 88.717-000, para concessão do benefício de aluguel social, previsto na Lei Federal n.º 8.742 de 07 de dezembro de 1993, à P.F.S., conforme parecer social anexo.

5. DO CONTRATADO E PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL

O futuro LOCADOR será o Sr. Rodimar Alcides Rocha, brasileiro, portador do RG n.º 2.389.723, inscrito no CPF n.º 745.738.889-34, residente e domiciliado à Rua Estrada Geral, bairro Orvalho I, no município de Sangão/SC, CEP 88.717-000.

O prazo de locação será de 25/10/2022 à 23/04/2023, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 57, da Lei Federal n.º 8.666/93.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SANGÃO

6. DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

O valor mensal do aluguel é de R\$ 500,00 (quinhentos reais), perfazendo o total a ser contratado de R\$ 3.000,00 (três mil reais).

A forma de pagamento será por meio de depósito bancário diretamente na conta do LOCADOR nos termos do respectivo contrato.

7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação ocorrerão por conta da seguinte dotação orçamentária prevista no orçamento de 2022: 11.01.2.061.3.3.90.36.00.00.00.00.0080 – (10)

8. DO FORO

O foro competente para dirimir possíveis dúvidas, após se esgotarem todas as tentativas de composição amigável e/ou litígios pertinentes ao objeto da presente Dispensa de Licitação, independente de outro que por mais privilegiado seja, será o da Comarca de Jaguaruna/SC.

9. DA DELIBERAÇÃO

Pelo exposto, concluímos que ficou demonstrado a admissibilidade jurídica da contratação direta, por Dispensa de licitação, considerando a fundamentação legal, a singularidade do objeto, e o parecer social e jurídico anexos. Dessa forma, parece-nos de todo evidente e defensável, considerando os princípios da razoabilidade, economicidade e supremacia do interesse público, a locação, através do procedimento de Dispensa, com base no artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal; no artigo 24, inciso X c/c com o artigo 26, da Lei Federal nº 8.666/93 e a Lei Federal nº 8.245/91.

E, tendo em vista todas as condições apresentadas retro, encerra-se o presente, sendo assinado pelo responsável da unidade requisitante e pela autoridade superior, para que produzam seus efeitos legais.

Sangão, 24 de outubro de 2022.

Edione Ramos Pereira de Luca
Secretária de Desenvolvimento Social



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SANGÃO

RATIFICAÇÃO

Considerando-se as manifestações carreadas, a fundamentação jurídica apresentada e a instrução do presente processo, ratifico a presente contratação por dispensa de licitação, encaminhando-se os autos para as providências de estilo.

Sangão, 24 de outubro de 2022.

Castilho Silvano Vieira
Prefeito



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SANGÃO

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 003/2022 - FMAS

Fica dispensada de licitação a despesa abaixo especificada, cujo objeto é a locação de um imóvel residencial, com área de 88 m² (oitenta e oito metros quadrados), matrícula nº 24.313, localizado na Rua Estrada Geral, bairro Orvalho II, no município Sangão/SC, CEP 88.717-000, para concessão do benefício de aluguel social, previsto na Lei Federal nº 8.742 de 07 de dezembro de 1993, à P.F.S., conforme parecer social anexo, de acordo com as diretrizes estabelecidas neste Termo de Dispensa, no valor global de R\$ 3.000,00 (três mil reais) com fulcro no artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e em consonância com os autos do processo administrativo nº 011/2022 - FMAS, exigência do art. 38, inciso VI, do mesmo diploma legal.

NOME DO CREDOR: RODIMAR ALCIDES ROCHA.

CPF/MF: 745.738.889-34.

ENDEREÇO: Rua Estrada Geral, bairro Orvalho I, no município de Sangão/SC, CEP 88.717-000.

VALOR GLOBAL: R\$ 3.000,00 (três mil reais).

Sangão, 24 de outubro de 2022.

Castilho Silvano Vieira
Prefeito