



SAMAE - SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO  
CNPJ nº 04.986.184/0001-61

## PROCESSO LICITATÓRIO Nº 004/2023 DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 003/2023

### 1. DO PREÂMBULO

O **SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO DE SANGÃO/SC**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa à Rua João Manoel Silvano, s/nº, Morro Grande, CEP 88.717-000, Sangão/SC, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 04.986.184/0001-61, neste ato representado pelo seu Diretor, Sr. Romário Raupp Luiz, inscrito no CPF/MF sob o nº 808.404.269-68, lavra a presente Dispensa de Licitação para a locação do imóvel constante no item **4 - OBJETO**, de acordo com o artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93 e regido pela mesma, diante das condições e do fundamento legal expressos no presente.

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

Anexo I: Documentos de 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, 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;**

Lei Federal nº 8.245/91:

Art. 1º A locação de imóvel urbano regula - se pelo disposto nesta lei:

SAMAE – SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO  
Rua João Manoel Silvano, s/nº, Morro Grande – Sangão – SC  
Telefone: (48) 3655 0627



SAMAE - SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO  
CNPJ nº 04.986.184/0001-61

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.

### 3. DAS JUSTIFICATIVAS

O Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto de Sangão/SC, 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)<sup>1</sup>.

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 precípua 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 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;

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:

[...]

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



SAMAE - SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO  
CNPJ nº 04.986.184/0001-61

§ 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 4º 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, 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 nº. 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 nº 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.



SAMAE - SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO  
CNPJ nº 04.986.184/0001-61

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 eximem 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 nº 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 compra e venda do imóvel, cópia da matrícula do imóvel e certidão negativa de débitos.

Na sequência, o procedimento licitatório será autorizado pelo titular do Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto de Sangão/SC, 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 nº 8.666/93.

#### **4. DO OBJETO**

O objeto da presente Dispensa de Licitação é a locação de uma sala comercial situada na Rua São João Batista, bairro Morro Grande, Sangão/SC, registrado na matrícula 1.878 do livro nº02, folha 01 do cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguaruna, que servirá para o funcionamento da sede administrativa do SAMAE.

#### **5. DO CONTRATADO E PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL**

O futuro LOCADOR será o Sr. Luiz José da Silva, brasileiro, portador do RG nº 586.155 - SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 290.660.349-04, residente e domiciliado à Rua José Antônio da Silva, nº 1573, bairro Água Boa, no município de Sangão/SC, CEP 88.717-000.

O prazo de locação será de 01/04/2023 à 31/12/2023, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 57, da Lei Federal nº 8.666/93.

#### **6. DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO**

O valor mensal do aluguel é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), perfazendo o total a ser contratado de R\$ 18.000,00 (dezoito 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 2023: 14.01.2.111.3.3.90.36.00.00.00.00.0110 (30).

#### **8. DO FORO**



SAMAE - SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO  
CNPJ nº 04.986.184/0001-61

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 jurídico anexo. 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/SC, 28 de março de 2023.

**BRUNA APARECIDA HOFFMANN**  
Coordenadora de Intendência



SAMAE - SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO  
CNPJ nº 04.986.184/0001-61

## **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/SC, 28 de março de 2023.

**ROMÁRIO RAUPP LUIZ**  
Diretor do SAMAE



SAMAE - SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO  
CNPJ nº 04.986.184/0001-61

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 004/2023**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 003/2023**

Fica dispensada de licitação a despesa abaixo especificada, cujo objeto é a locação de uma sala comercial situada na Rua São João Batista, bairro Morro Grande, Sangão/SC, registrado na matrícula 1.878 do livro nº02, folha 01 do cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguaruna, que servirá para o funcionamento da sede administrativa do SAMAE.

NOME DO CREDOR: LUIZ JOSÉ DA SILVA

CPF/MF: 290.660.349-04

ENDEREÇO: Rua São João Batista, bairro Morro Grande, no município de Sangão/SC, CEP 88.717-000.

VALOR GLOBAL: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)

Sangão/SC, 28 de março de 2023.

ROMÁRIO RAUPP LUIZ  
Diretor do SAMAE