



**PREFEITURA DE NOVA TRENTO**  
CNPJ 82.925.025/0001-60  
Praça del Comune, 126, Centro, CEP 88.270-000  
Fone: 48 32673215



## **REQUISIÇÃO PARA PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO COM OBJETIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE CULTURA E TURISMO**

Da: Secretaria de Cultura e Turismo  
Para: Comissão de Licitações

Objeto: Locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo de Nova Trento

O município de Nova Trento não possui prédio público suficientemente amplo e bem localizado onde possam funcionar todos os setores da Secretaria de Cultura e Turismo.

*De acordo com o artigo 24, inciso 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; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 8.6.94), assim sendo solicitamos que seja procedido o processo de Dispensa de Licitação, conforme preceitua o artigo supracitado.*

JUSTIFICATIVA - Considerando vários fatores favoráveis como: um local amplo, na via de acesso ao Santuário Madre Paulina, com espaço para estacionamento de veículos e Onibus, de fácil acesso, arejado, já utilizado para este fim desde o ano de 2011, e que oferece bom nível de conforto e segurança, fizemos a opção por este local para desenvolver as atividades pertinentes a Secretaria de Cultura e Turismo.

Informo o valor do imóvel e locador:

- ▲ Um imóvel de propriedade de DOUGLAS GUILHERME DALLABRIDA, CPF nº 046.147.429-80, com endereço a rua Madre Paulina, 44, Vigolo, Nova Trento, Estado de Santa Catarina, valor mensal R\$ 1.500,00 (mil reais);

Nova Trento (SC), 09 de janeiro de 2017.

**ELUISIO ANTONIO VOLTOLINI**  
Secretaria Municipal de Cultura e Turismo



**PREFEITURA DE NOVA TRENTO**  
CNPJ 82.925.025/0001-60  
Praça del Comune, 126, Centro, CEP 88.270-000  
Fone: 48 32673215



JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO n° 001/2017

**Caracterização da Situação e objeto do contrato:** O Município de Nova Trento necessita locar o seguinte imóvel:

- △ IMÓVEL DE APROXIMADAMENTE 200m<sup>2</sup>, COM DIVISÓRIAS E, NO MÍNIMO, 2 BANHEIROS, NA REGIÃO DE VIGOLO NO MUNICÍPIO DE NOVA TRENTO, NA VIA DE ACESSO AO PRINCIPAL SANTUÁRIO DO MUNICÍPIO, ONDE POSSA FUNCIONAR A SECRETARIA DE CULTURA E TURISMO, BEM COMO PONTO DE INFORMAÇÕES TURÍSTICAS.

**Razão da Escolha:** A escolha recaiu sobre o imóvel de propriedade de Douglas Guilherme Dallabrida, em razão de ser considerado vários fatores favoráveis como: um local amplo, na via de acesso ao Santuário Madre Paulina, com espaço para estacionamento de veículos e Ônibus, de fácil acesso, arejado, já utilizado para este fim desde o ano de 2011, e que oferece bom nível de conforto e segurança, conforme justificativa efetuada pelo Senhor Eluisio Voltolini, Secretário da Cultura e Turismo. O referido imóvel apresenta valores compatíveis com os praticados no mercado, conforme avaliações de imobiliárias consultadas.

→ **Do preço e sua justificativa:** O preço a ser pago pelo objeto da presente dispensa é de R\$ 1.500,00 (mil reais) mensais.

Sendo que após consulta, constatou-se que referido valor está dentro dos parâmetros praticados pelo mercado, conforme avaliações imobiliárias.

**Do fundamento Legal:** A contratação encontra respaldo legal nos termos do art. 24, inciso 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 8.6.94)*".

**Dotação orçamentária:**  
**3.3.90.36.0.0.0.0001**

É a justificativa que submetemos à apreciação de Vossa Excelência.

Comissão de Licitações



**PREFEITURA DE NOVA TRENTO**  
CNPJ 82.925.025/0001-60  
Praça del Comune, 126, Centro, CEP 88.270-000  
Fone: 48 32673215



## PARECER JURÍDICO

**Ref.:** Processo Licitatório n.º 019/2017 - Modalidade: Dispensa de Licitação n.º 001/2017

**Objeto:** Celebração de contrato de locação de imóvel urbano de propriedade da empresa Douglas Guilherme Dallabrida, mediante dispensa de licitação, no valor total de valor total R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) mensais.

Por força do disposto no art. 38, VI da lei n.º 8.666/93, foi remetido a esta Assessoria Jurídica para análise e emissão de parecer, o procedimento licitatório, modalidade dispensa de licitação n.º 001/2017, instruído com os seguintes documentos:

1. Requisição da Contratação, com a justificativa de escolha dos imóveis;
2. Avaliações imobiliárias quanto ao preço a ser pago;
3. Justificativa de Dispensa de Licitação, contendo: (i) Caracterização da Situação e Objeto do Contrato; (ii) Razão de Escolha; (iii) Preço e sua Justificativa; (v) Fundamento Legal; e, (vi) Dotação Orçamentária.

Pretende a Administração Municipal celebrar de contrato de locação de parte de um imóvel urbano de propriedade da empresa Douglas Guilherme Dallabrida, cuja destinação é a instalação e funcionamento da Secretaria de Cultura e Turismo.

A Comissão Permanente de Licitação esclarece que os preços a serem pagos pelo objeto da presente dispensa são da ordem total de R\$ 36.000,00 (trinta seis mil reais), para todo o período de contratação (02/01/2017 a 31/12/2018).

Esclarece a Comissão de Licitação que a referida contratação se faz necessária em razão de o imóvel ser considerado propício para o desenvolvimento das atividades da Secretaria de Cultura e Turismo, eis que se constituem em local amplo, na via de acesso ao Santuário Madre Paulina, com espaço para estacionamento de veículos e Ônibus, de fácil acesso, arejado, já utilizado para este fim desde o ano de 2011.

Diante desse quadro, constata-se que a necessidade de instalação e localização condicionam à escolha do imóvel objeto do presente, restando presente, por conseguinte, a inviabilidade de competição, o que autoriza a dispensa de licitação.

O caso concreto trazido no presente procedimento enquadra-se no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8666/93, que dispõe sobre hipótese de dispensa de licitação 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.

Quanto ao preço mensal a ser pago pela utilização do imóvel (R\$ 1.500,00), a Comissão afirma que os mesmos estão dentro dos parâmetros praticados pelo mercado, sendo tais informações corroboradas pelas avaliações imobiliárias devidamente anexadas aos autos.

Por fim, no que tange as minutas que acompanham o presente procedimento, observa-se que



**PREFEITURA DE NOVA TRENTO**  
CNPJ 82.925.025/0001-60  
Praça del Comune, 126, Centro, CEP 88.270-000  
Fone: 48 32673215



estas estão de acordo com a legislação pertinente, atendendo aos requisitos por ela exigidos: art. 24, inciso X; art. 26; art. 38 e ss.; art. 55, entre outros, todos da Lei 8666/93.

Isto posto, estando o presente processo formalmente em ordem, opino pela possibilidade da contratação direta com a pessoa física em questão, desde que, para formalização do contrato se observe as regras contidas no Diploma Licitacional, bem como se exija toda a documentação referente a habilitação, a saber: RG, CPF, prova de titularidade dos imóveis e certidões negativas.

Derradeiramente, anoto que está o presente processo condicionado a análise, apreciação e aprovação da autoridade superior.

É o parecer. s.m.j.

**Fabiano Alex Berghann**  
Advogado  
Processo Licitatório nº 001/2017



**PREFEITURA DE NOVA TRENTO**  
CNPJ 82.925.025/0001-60  
Praça del Comune, 126, Centro, CEP 88.270-000  
Fone: 48 32673215



### **RATIFICAÇÃO DO ATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**

Ratifico a DISPENSA DE LICITAÇÃO n° 002/2013, com fundamento no art. 24, inciso X, cujo objeto é a LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÁ A SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO, a favor de Douglas Guilherme Dallabrida inscrito no CPF n° 046.147.429-80, com endereço a rua Madre Paulina, 44, Vigolo, Nova Trento, Estado de Santa Catarina. Valor do Contrato: R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) mensais, totalizando a importância de R\$ 6.000,00 (seis mil reais)

Publique-se.

Nova Trento 02 de janeiro de 2017.

**GIAN FRANCESCO VOLTOLINI**  
Prefeito