

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA ADÉLIA - SP.

O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL,
neste ato representado por sua Secretária abaixo assinada, vem mui
respeitosamente à presença de Vossa Excelência solicitar a locação
de imóvel para atendimento das finalidades daquela secretaria,
tendo em vista que o contrato com o atual local encontra-se
vencido.

Nestes Termos,

P. Deferimento.

Santa Adélia, 28 de janeiro de 2025.

GABRIELA CRISTINA SERRANO

AO JURÍDICO

Tendo em vista a solicitação feita pela Secretaria do Fundo Municipal de Assistência Social, a qual solicita a locação de imóvel para atendimento das finalidades daquela secretaria, emitir parecer sobre a possibilidade do pedido. Caso positivo, como proceder para formalização de contrato de locação.

Santa Adélia, 28 de janeiro de 2025.

CIRO CESAR COSTA
Prefeito Municipal

PARECER JURÍDICO

AO GABINETE

Sr. Prefeito:

Em atenção a determinação de Vossa Excelência informo que é possível a locação de imóvel destinado as finalidades precípua da administração, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, com prévia avaliação, sendo isso caso de inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, V da Lei n.º 14.133/2021, que diz o seguinte:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Assim, “A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade de preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado”. (Marçal Justen Filho – Comentários a Lei de Licitações e Contratos Administrativos – 11ª. edição).

Por sua vez, o § 5º do Artigo 74 da lei 14.133/2021 estabelece:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Assim, após tomadas essas providencias, o contrato de locação pode ser celebrado, fazendo-se a devida publicação.

Santa Adélia, 29 de janeiro de 2025.

LUIZ SERGIO DONATO JUNIOR

Procurador Jurídico

DESPACHO

Tendo em vista o parecer jurídico, nomeio os Sr. Leonardo Augusto dos Santos e Osmair Eugênio Piccinin, para a localização de imóvel para atender as necessidades do Fundo Municipal de Assistência Social e, após, proceda à avaliação do preço do aluguel, ou seja, se é compatível com o valor de mercado.

Santa Adélia, 29 de janeiro de 2025.

CIRO CESAR COSTA
Prefeito Municipal

LAUDO DE AVALIAÇÃO

LEONARDO AUGUSTO DOS CANTOS, funcionário público municipal, ocupante do cargo de Engenheiro, **OSMAIR EUGÊNIO PICCININ**, funcionário público municipal, ocupante do cargo de Técnico em Edificações, em atendimento as determinações legais, venho apresentar este LAUDO DE AVALIAÇÃO, que tem como objeto valores de locação (aluguel), do imóvel abaixo descrito, de propriedade do Sr SÉRGIO PIVETA.

DO IMÓVEL:

O imóvel a ser avaliado, para fins de locação vem a ser uma casa na Praça Adhemar de Barros, nº 216, centro, nesta cidade e comarca de Santa Adélia, SP.

O referido imóvel é um imóvel comercial, contendo todas suas as instalações, tanto elétricas como hidráulicas.

VISTORIA:

Efetuamos uma ampla vistoria no imóvel acima mencionado e certificamo-nos de suas condições, atestando que se encontra em perfeito estado de conservação.

Após a vistoria, elaboramos uma pesquisa de mercado de locação nesta cidade com imóveis locados para uso, "residencial", levando em consideração o estado de conservação, localização e padrão de construção, entre outros.

Diante dos trabalhos de pesquisa e vistoria, munido de todas as informações necessárias, chegamos a um valor de mercado para a locação do imóvel em referência, na importância de **R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais)**.

INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS

Certificamos ainda a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam a necessidade do Fundo Municipal de Assistência Social.

DA JUSTIFICATIVA PARA ESCOLHA DO LOCAL

O imóvel escolhido se justifica, pois se trata de uma casa residencial, com cômodos amplos e no centro da cidade.

O local é de fácil acesso aos munícipes pois encontra-se na praça principal do Município.

Vale destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse público, que é cada vez, mas crescente, no que diz ao atendimento à população carente. E o poder público tem a obrigação de zelar pelos mais necessitados.

Assim, apresentamos este Laudo de Avaliação, colocando-nos desde já à inteira disposição para eventuais esclarecimentos.

Santa Adélia, 30 de janeiro de 2025.

LEONARDO AUGUSTO DOS SANTOS

Engenheiro

OSMAIR EUGÊNIO PICCININ

Técnico em Edificações

DESPACHO

Tendo em vista o laudo apresentado pelos Srs. Leonardo Augusto dos Santos e Osmair Eugênio Piccinin, de que o imóvel atende a finalidade, para atender necessidades do Fundo Municipal de Assistência Social, e que o preço do aluguel está compatível com o valor de mercado, determino a formalização do contrato e, após, que seja providenciada as publicações necessárias.

Santa Adélia, 30 de janeiro de
2025.

CIRO CÉSAR COSTA
Prefeito Municipal

TERMO DE RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Processo 015/2025

Inexigibilidade 002/2025

Nesta data ratifico a declaração efetuada em 30 de janeiro de 2025, declarando inexigível a licitação para a locação do imóvel localizado à Praça Adhemar de Barros nº 216, Centro, Santa Adélia/SP, com fundamento no artigo 74, V da Lei Federal nº 14.133/2021.

Publique-se.

Santa Adélia, 31 de janeiro de 2025.

CIRO CÉSAR COSTA
PREFEITO MUNICIPAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ADÉLIA
RATIFICAÇÃO

Inexigibilidade de Licitação n° 002/2025

Processo n° 015/2025

Em 31 de janeiro de 2025, RATIFICA a declaração, declarando inexigível a licitação para a locação do imóvel localizado à Praça Adhemar de Barros n° 216, Centro, Santa Adélia/SP, com fundamento no artigo 74, V da Lei Federal n° 14.133/2021.