



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Santo Antônio do Planalto**

Emancipado em 20 de março de 1992

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 006/2019**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2019**

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Planalto, Estado do Rio Grande do Sul, nomeada através da Portaria nº 002/2019, tendo em vista a necessidade da locação de imóvel comercial para instalação da Secretaria Municipal da Agricultura e Meio Ambiente no Município.

**1. OBJETO:** Constitui objeto deste processo locação de 01 (um) imóvel do tipo comercial, para o funcionamento da Secretaria Municipal da Agricultura e Meio Ambiente e seus departamentos como Vigilância Sanitária e Setor do Meio Ambiente, imóvel este de propriedade da Sra. Cristiane Milani, inscrita no CPF nº 962.939.180-53, localizado na Rua Adolfo Schneider, nº 670 – 1º Pavimento, Bairro Centro, nesta cidade, dentro de um todo maior da matrícula nº 34.905 do Registro de Imóveis da Comarca de Carazinho/RS, forma de posse contrato de compra e venda, no Setor 002, Quadra 004, Lote 001, com área real global de 210,00 m<sup>2</sup>.

**2. JUSTIFICATIVA:** Considerando que o município não possui dependências próprias para a instalação da Secretaria, considerando que é necessário um lugar com espaço para a inspetoria veterinária, setor de meio ambiente e a própria Secretaria a Agricultura, considerando ser um imóvel comercial que atende essas necessidades, considerando que o imóvel também atende de depósito para outras secretarias, e, considerando que não existe nenhum imóvel deste porte disponível para aluguel no momento, justifica-se a locação do imóvel supra citado, conforme documentos em anexo.

**3. EMBASAMENTO LEGAL:** As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente a dispensa de licitação. Por consequência inviabiliza a instalação de licitação para locação de imóvel para instalação da sede enunciada anteriormente.

A dispensa de licitação, também por consequência, torna possível 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, segunda avaliação prévia, conforme dispõe a Lei 8.666/93, Art. 24, § X:

Art. 24 – É dispensável a licitação: X – Para a Compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração em cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Outro não é o entendimento da doutrina sobre o assunto:

"A Administração pode, discricionariamente, proceder à licitação, para comprar ou locar o imóvel de que necessita. Pode ainda expropriar o imóvel por utilidade pública e nele instalar o serviço. Se, entretanto, a autoridade competente encontrar imóvel destinado ao serviço público, cujas necessidades de instalação e localização lhe condicionem a escolha, pode prescindir da licitação e proceder diretamente à sua compra ou à locação." (J. Cretella Junior, in Das Licitações Públicas, ed. 15ª, Revista Forense, pg. 236.) (Grifo nosso).

**4. VALOR:** O aluguel convencionado é de R\$ 1.000,21 (um mil reais e vinte e um centavos), mensais, perfazendo o montante de R\$ 12.002,52 (doze mil e dois reais com cinquenta e

**"É Bom Viver Aqui"**

Av. Jorge Müller, 1.075, CEP 99.525-000, CNPJ: 94.704.020/00011-97 Fone: (54) 3377 1800 – E-mail: [licita.sap@dgnet.com.br](mailto:licita.sap@dgnet.com.br)

Salve uma vida: doe sangue, doe órgãos e diga não às drogas - Lei Municipal nº 1.093/2011.





Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Santo Antônio do Planalto**

Emancipado em 20 de março de 1992

dois centavos).

**5. PRAZO:** a contar de 01/02/2019, finalizando em 31/01/2020, coincidindo assim com o exercício financeiro.

**6. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** As despesas decorrentes da locação do presente imóvel correrão a expensas da seguinte dotação orçamentária:

0801.20.605.0010.2046.33903600000000.0001.0 – Outros Serviços Terceirizados

**7. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Faz parte integrante deste expediente, o Parecer Técnico do Setor de Engenharia e a minuta de contrato a ser celebrado entre as partes, sendo que nela está escrito as regras a serem observadas pelo contratado, independentemente de constar dessa justificativa.

Pelo acima exposto, e de acordo com as normas legais, entendemos proceder à dispensa de licitação para a locação especificada.

Desta forma, encaminhamos este processo licitatório para apreciação do departamento jurídico, e futura **HOMOLOGAÇÃO** do Sr. Prefeito Municipal, e sua publicação na imprensa oficial, dentro do prazo legal bem, como que se tomem as demais providências cabíveis para que surta todos os seus efeitos previstos em lei.

Santo Antônio do Planalto, 22 de janeiro de 2019.

**Vanderlei Marcelo Lermen**  
Presidente CPL 002/2019

**Marlo Miguel Koch**  
Membro

**Daniela Erig Surkamp**  
Membro

**“É Bom Viver Aqui”**



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Santo Antônio do Planalto**

Emancipado em 20 de março de 1992

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 006/2019  
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2019**

**ANEXO I**

**MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**O MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO PLANALTO**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob nº 94.704.020/0001-97, com sede administrativa na Av. Jorge Müller, 1.075, Santo Antônio do Planalto RS, neste ato representado pela Sr. Prefeito Municipal, **ELIO GILBERTO LUZ DE FREITAS**, brasileiro, divorciado, residente e domiciliada em Santo Antônio do Planalto, na Rua Adolfo Schneider, 502, Bairro Centro, CPF nº 347.290.200-06, doravante simplesmente denominado **LOCATÁRIO**, e ..... , pessoa jurídica de direito privado, com sede em....., na..... CNPJ n.º....., designada doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, celebram o presente Ato que encerra cláusulas e disposições pertinentes à relação locatícia entre ambos, conforme segue:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - da origem e regime jurídico do contrato** - O presente Contrato é celebrado com faculdade prevista na Lei nº 8.666, Art. 24, § X, de 21 de Junho de 1993, Processo Licitatório 006/2019, Dispensa 001/2019, observadas as demais normas aplicáveis às locações da espécie.

**CLÁUSULA SEGUNDA - do objeto** - É objeto do presente Contrato, a locação de ..... registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Carazinho com a matrícula nº ..... , localizado na....., em Santo Antônio do Planalto, destinado à instalação .....

**CLÁUSULA TERCEIRA - do prazo da locação** - Esta locação vigorará de ..... até ....., podendo ser prorrogada, caso as partes desejem, realizando-se reajuste do aluguel pela variação do IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, do período.

**CLAUSULA QUARTA - do preço** - O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, a título de aluguel, mensalmente, no prazo de 5 (cinco) dias, contados do encerramento de cada mês, a importância de R\$ ..... , valor que não será reajustado durante a vigência deste contrato, salvo se for editada Lei Federal que estabeleça a indexação da economia ou o reajuste de aluguéis, quando, então, será utilizado o índice estabelecido por tal diploma.

**Subcláusula única** - Havendo atraso nos pagamentos, o LOCATÁRIO pagará o valor do aluguel corrigido, com base na variação do INPC pró-rata-tempore, ocorrido do dia limite para pagamento até a data do efetivo pagamento, acrescido de juros moratórios de um por cento (1%) ao mês.

**CLÁUSULA QUINTA - da utilização do imóvel** - O LOCATÁRIO poderá utilizar o imóvel objeto desta locação, para a instalação da Secretaria da Agricultura e Meio Ambiente.

**CLÁUSULA SEXTA - da sublocação ou cessão** - O LOCATÁRIO poderá utilizar diretamente ou ceder o imóvel, sempre que houver interesse público ou disposição legal que o ampare.

**CLÁUSULA SÉTIMA - das modificações e condições de entrega do imóvel** - O LOCATÁRIO poderá efetuar pinturas e inscrições nas paredes externas, divisões e outras necessárias às

**“É Bom Viver Aqui”**

Av. Jorge Müller, 1.075, CEP 99.525-000, CNPJ: 94.704.020/0001-97 Fone: (54) 3377 1800 – E-mail: [licita.sap@dgnet.com.br](mailto:licita.sap@dgnet.com.br)

Salve uma vida: doe sangue, doe órgãos e diga não às drogas - Lei Municipal nº 1.093/2011.





Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Santo Antônio do Planalto**

Emancipado em 20 de março de 1992

suas instalações, sendo responsável pela entrega do mesmo nas condições em que o recebeu, não lhe assistindo qualquer indenização pelas benfeitorias que tiver efetuado, exceto pelas necessárias, e voluptuárias não autorizadas, previstas como tal em Lei. Para realizar as adaptações necessárias, no imóvel, o Município recebe a posse do mesmo na data da assinatura deste contrato, sem o dever de pagar qualquer valor locatício, senão no período de vigência do contrato previsto na cláusula terceira.

**CLÁUSULA OITAVA** - *das despesas geradas pelo imóvel* - O LOCATÁRIO será responsável pelo pagamento de luz e água relativas à parte do imóvel recebida em locação.

**CLÁUSULA NONA** - *da venda do imóvel* - Ocorrendo a venda do imóvel, não havendo interesse do novo proprietário em manter a locação, o LOCATÁRIO deverá desocupar o imóvel ao final da locação ou antes se prejuízo não houver ao interesse público.

**CLÁUSULA DÉCIMA** - *da rescisão* - O presente contrato não poderá ser rescindido pelo LOCADOR antes do seu término, a não ser por inadimplemento, podendo haver rescisão por parte do LOCATÁRIO caso não haja mais interesse na locação, mediante aviso prévio de quinze (15) dias.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - *do acesso ao imóvel para vistoria* - O LOCADOR poderá acessar o imóvel para efetuar vistoria do mesmo em qualquer momento, desde que seja acompanhado por servidor municipal, que lavrará termo vistoria que será subscrito por ambos, caso o LOCADOR vier a apontar qualquer particularidade que deseje ver expressa.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - *da cobertura das despesas* - As despesas geradas por este contrato, serão cobertas pelas seguinte rubrica orçamentária:

0801.20.605.0010.2046.33.90.3600000000.0001.1 – *Outros Serviços Terceirizados*

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - *do Foro* - Para as questões divergentes que surjam do presente Contrato, não resolvidas na esfera administrativa, os integrantes elegem o Foro da Comarca de Carazinho - RS, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

De pleno acordo com o disposto neste instrumento, as partes o subscrevem na presença e juntamente com duas testemunhas, em 3 (três) vias de igual teor, forma e valor.

SANTO ANTÔNIO DO PLANALTO/RS, ..... DE ..... DE 2019.

CONTRATANTE  
ELIO GILBERTO LUZ DE FREITAS  
Prefeito Municipal

CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

Nome:  
CI:

Nome:  
CI:

**“É Bom Viver Aqui”**

Av. Jorge Müller, 1.075, CEP 99.525-000, CNPJ: 94.704.020/00011-97 Fone: (54) 3377 1800 – E-mail: [licita.sap@dgnet.com.br](mailto:licita.sap@dgnet.com.br)  
Salve uma vida: doe sangue, doe órgãos e diga não às drogas - Lei Municipal nº 1.093/2011.