



# MUNICÍPIO DE GUAÍRA

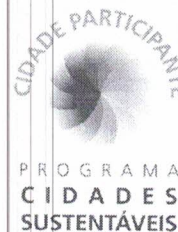
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”

CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (17) 3332-5100

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000

Guairá - Estado de São Paulo

[www.guaira.sp.gov.br](http://www.guaira.sp.gov.br) [compras@guaira.sp.gov.br](mailto:compras@guaira.sp.gov.br)



## Dispensa de Licitação nº 70/2023

Visto.

A Diretora de Assistência, Desenvolvimento e Inclusão Social, a Sra. Silmara Aparecida Dos Reis Cipriano, solicitou a realização do contrato de locação do imóvel localizado na Avenida 29 nº 870 – Bairro: Paranoá – Guairá/SP, justificando a contratação do imóvel específico para instalação do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS) e da Casa da Cidadania.

Com base o ofício nº: 716/2023, o prédio possui localização estratégica, estando localizado próximo a Associação LAR (ALAR) e seus respectivos abrigos institucionais, próximo ao Centro de Ação Psicossocial (CAPS) e ao Pronto Socorro Municipal, unidades administrativas que, por ventura poderiam auxiliar numa possível ocorrência assistencialista.

Ademais, por conta do longo período que ele vem sendo utilizado pela administração pública, toda a **INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E ADEQUAÇÃO DO ESPAÇO FÍSICO JÁ FOI REALIZADA** para o desenvolvimento dos serviços desta unidade administrativa, significando economicidade aos cofres públicos, quando comparado a uma situação de alteração de endereço.

Por todo o exposto, o referido imóvel é o **ÚNICO** a atender às necessidades e finalidades precípuas das instalações do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS) e da Casa da Cidadania, assim considerando as exigências legais. circunstâncias estas que fundamentam o processo de escolha do referido imóvel.

Opino pela contratação da locação do imóvel localizado na **Avenida 29 nº 870 – Bairro: Paranoá – Guairá/SP**, por dispensa de licitação, fundamentado no art. 24, X da Lei n. 8.666/93 e suas alterações.

Consta Laudo de Avaliação do valor do aluguel do referido imóvel, comprovando ser viável o valor de R\$ 2.484,78 (Dois mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e setenta e oito centavos) mensais e compatíveis com o valor de mercado.

O Departamento de Compras justificou a contratação com dispensa de licitação, com mesmo fundamento utilizado pelo Nobre Assessor Jurídico.

É a síntese do necessário.

DECIDO.

Inicialmente, consta nos autos a justificativa da Diretora de Assistência, Desenvolvimento e Inclusão Social, a Sra. Silmara Aparecida Dos Reis Cipriano, esclarecendo e fundamentando a escolha do imóvel específico, inclusive informando que se trata de imóvel localizado em local estratégico e possuir estrutura física adequada para as necessidades do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS) e da Casa da Cidadania.





# MUNICÍPIO DE GUAÍRA

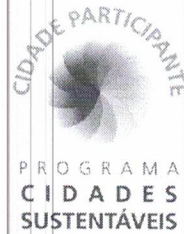
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”

CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (17) 3332-5100

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000

Guaiara - Estado de São Paulo

[www.guaira.sp.gov.br](http://www.guaira.sp.gov.br) [compras@guaira.sp.gov.br](mailto:compras@guaira.sp.gov.br)



O Art. 24, X da Lei Federal 8666/93 nos ensina que:

*“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; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)”*

Desta forma, resta claro que é dispensável o processo licitatório, quando a locação do imóvel se justifica no fato daquele imóvel específico atender as finalidades precípua da administração pública, estando assim, sua escolha totalmente vinculada à localização do imóvel, dimensão, edificação, etc.

Neste entendimento, o Mestre Marçal Justen Filho, citado pelo Nobre Assessor Jurídico, nos ensina que:

*“A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. (...). Deverá verificar-se a compatibilidade do preço exigido com aquele de mercado. A administração não poderá pagar preço ou aluguel superior ao praticado para imóveis similares.” (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos – 12ª Edição – pág. 308).*

Observamos ainda, que consta nos autos, o Laudo de Avaliação da Comissão de Avaliação de Imóveis – Decreto nº6168/2021, relatando o valor de R\$ R\$ 2.484,78 (Dois mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e setenta e oito centavos) mensais, comprovando que o preço esta compatível ao valor de mercado, assim **DEFIRO** a justificativa da Diretora de Assistência, Desenvolvimento e Inclusão Social, no sentido de fixação da locação em R\$2.484,78 (Dois mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e setenta e oito centavos) mensais.

Ademais, O Tribunal de Contas da União exigiu ao menos duas condições indispensáveis para realizar a dispensa de licitação para locação de imóvel, nos seguintes termos:

“Para se promover a dispensa de licitação destinada a aquisição ou locação de imóvel, a norma impõe a observância de pelo menos duas condições essenciais, dentre outras: 1ª.) necessidade de instalação e localização; e

2ª.) avaliação prévia para se apurar a compatibilidade do preço com o valor de mercado.

Essas condições devem ser aferidas de forma harmônica no contexto da Lei de licitações, levando-se em consideração todos os princípios e preceitos, para evitar interpretações distorcidas.” (Decisão n. 343/1997, Plenário, rel. Min. Carlos Átila.).



## MUNICÍPIO DE GUAÍRA

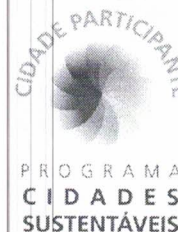
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”

CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (17) 3332-5100

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000

Guaíra - Estado de São Paulo

[www.guaira.sp.gov.br](http://www.guaira.sp.gov.br) [compras@guaira.sp.gov.br](mailto:compras@guaira.sp.gov.br)



Entretanto, não se pode deixar de considerar que, para formalização do negócio, há necessidade de a Contratada comprovar a propriedade do imóvel e apresentação de demais documentos de praxe, observando que já consta nos autos tais documentações.

Nessas condições, hei por bem deferir o pedido formulado pela Diretora de Assistência, Desenvolvimento e Inclusão Social, e o faço para **AUTORIZAR**, dispensa de licitação, para a locação do imóvel localizado na Avenida 29 nº 870 – Bairro: Paranoá – Guaíra/SP, para atendimento e instalações do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS) e da Casa da Cidadania.

Dê-se publicidade e diligenciem-se as providenciais com a urgência que o caso requer.

Guaíra/SP, 29 de agosto de 2023.

Antônio Manoel da Silva Júnior  
Prefeito do Município de Guaíra/SP