



# 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)



62

**Processo nº: 31/2025.**

**Inexibilidade nº: 12/2025**

## JUSTIFICATIVA SINGULARIDADE DA INEXIGIBILIDADE

**OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES CONSELHO TUTELAR – AVENIDA 15 Nº 554 - CENTRO.**

A escolha do imóvel destinado à instalação do Conselho Tutelar é de suma importância para garantir a efetividade das atividades desempenhadas por esse órgão, que tem como função primordial zelar pelos direitos de crianças e adolescentes. A singularidade do imóvel em questão se justifica pelos seguintes aspectos:

### **1. Localização Estratégica:**

O imóvel está situado em uma área central, com fácil acesso tanto para a população quanto para os profissionais e órgão parceiros. A proximidade com escolas, hospitais e unidades de saúde facilita a abordagem e a intervenção em casos que envolvem crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade.

### **2. Adequação Estrutural:**

O espaço físico do imóvel é amplo e possui condições adequadas para receber a equipe do Conselho Tutelar, contando com salas individuais e privativas para atendimento e reuniões, além de áreas comuns que favorecem a interação entre os trabalhadores e os usuários. A infraestrutura atende às necessidades de acessibilidade, permitindo que todas as crianças e adolescentes, independentemente de suas condições físicas, possam ser atendidos. Ademais, o imóvel já vem sendo locado pela municipalidade há mais de 5 anos, e a manutenção da locação deste imóvel através de novo contrato, permitirá a economia para os cofres públicos, pois não será necessário a adequação de novo espaço, e muito menos a revitalização do atual imóvel, para entrega nas condições iniciais contratadas.

### **3. Ambiente Seguro e Acolhedor:**



# MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”

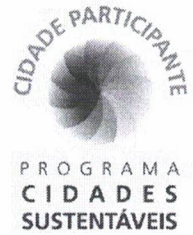
CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (17) 3332-5100

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

Guaíra - Estado de São Paulo

[www.guaيرا.sp.gov.br](http://www.guaيرا.sp.gov.br)

[compras@guaيرا.sp.gov.br](mailto:compras@guaيرا.sp.gov.br)



03

A ambientação do imóvel foi pensada para proporcionar um ambiente seguro e acolhedor, onde as crianças e adolescentes se sintam à vontade para expor suas situações. A promoção de um ambiente amigável é fundamental para o sucesso do trabalho realizado pelo Conselho Tutelar, que busca estabelecer relações de confiança com os atendidos.

#### 4. Visibilidade e Conscientização:

A escolha de um imóvel em uma área com boa visibilidade contribui para a conscientização da população sobre os direitos das crianças e adolescentes e a importância do trabalho do Conselho Tutelar. Isso pode incentivar a denúncia de casos de violação de direitos e promover uma cultura de proteção e respeito.

#### 5. Segurança e Privacidade:

O imóvel garante a segurança dos atendidos, bem como a privacidade necessária para o atendimento de situações delicadas. A garantia de sigilo e proteção das informações é essencial para favorecer um atendimento de qualidade e respeitoso.

#### 6. Inexistência de Imóvel Próprio:

**CONSIDERANDO** que o município não tem um prédio próprio para abrigar tal demanda e o imóvel a ser locado em questão atende as finalidades precípua da administração uma vez que o imóvel selecionado trata-se de um prédio residencial com 11,80 metros de frente x 20 m de cada um dos lados, o imóvel situado na Avenida 15 nº 554 – Centro Guaíra/SP possui o Registro no cadastro imobiliário sob o nº 2013, consiste em um prédio residencial, construído de tijolos e telhas, com 3 dormitórios, 3 sala, copa, cozinha, 2 banheiros, uma área com garagem ampla na frente, toda forrada, com laje e demais dependências, toda térrea com acessibilidade adequada. Permitindo assim que cada quarto e sala seja utilizadas separadamente para atendimento sigiloso e individual quando necessários, permitindo um acolhimento humanizado.

O valor mensal do aluguel tem como parâmetro o Laudo de Avaliação (anexo) feito pela Comissão de Avaliação de Imóveis do município instituída pelo Decreto nº 5095 de 06/03/2018, alterado pelo Decreto nº 5423 de 01/07/2019 e pelo Decreto nº 6168 de 27/12/2021, o qual leva em conta o valor de mercado.

Em razão de todos esses fatores, o imóvel proposto para a instalação do Conselho Tutelar não apenas atende às exigências fundamentais em termos de estrutura e localização, mas também oferece uma singularidade que o destina a ser um espaço efetivo de acolhimento, proteção e promoção dos direitos de crianças e adolescentes em nossa comunidade.



# 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)



Por se tratar de imóvel essencial à Administração Pública, entende-se que a contratação por inexigibilidade se faz necessária, conforme previsto no inciso V, do art. 74, da Lei Nº 14.133/2021:

*“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.”*

Dessa forma, consideramos que a instalação do Conselho Tutelar neste imóvel será um passo significativo para aprimorar as ações de proteção e defesa dos direitos infanto-juvenis, contribuindo para a construção de um futuro mais justo e igualitário.

Guairá-SP., 31 de março de 2025.

Camila Lourenço de Oliveira  
CPF: 335.759.368-89  
Diretora do Depto. de Compras

**Camila Lourenço de Oliveira**  
**Diretora de Compras e Licitações**