



## DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 16/2023

Visto.

O Interventor da Associação Lar – ALAR o Sr. Sérgio Saito Filho, solicitou a realização do contrato de locação do imóvel localizado na **Rua 24 nº 1.070 - Paranoá – Guaíra/SP**, justificando tal contratação do imóvel específico para **ESTABELECIMENTO/FUNIONAMENTO DE ABRIGO INTERSETORIAL PARA PROTEÇÃO À CRIANÇA E ADOLESCENTE DE GUAIRA**, em especial atendimento a Adolescente acolhida junto a Associação Lar, sendo necessário tal locação para garantir a segurança emocional e física da adolescente, assim como demais acolhidos, tudo isso para atendimento da Decisão proferida pelo Comitê Inter setorial para Proteção à Criança e Adolescente sob os autos do Processo Judicial nº 10000663-78.2023.8.26.0210, levando em consideração o espaço do imóvel a localização fica bastante estratégica no quesito de logística para atendimento a Adolescente acolhida, considerando as situações relatadas em processo judicial; circunstâncias estas que fundamentam o processo de escolha do referido imóvel.

O Exmo. Senhor Prefeito opinou pela contratação da locação do imóvel localizado na **Rua 24 nº 1.070 - Paranoá – Guaíra/SP**, por dispensa de licitação, fundamentado no art. 24, X da Lei n. 8666/93 e suas alterações.

Consta Laudo de Avaliação do valor do aluguel do referido imóvel, comprovando ser viável o valor de R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais) – mensais e compatíveis com o valor de mercado.

O Departamento de Compras justificou a contratação com dispensa de licitação, com fundamento no art. 24, X da Lei Federal n. 8666/93 e suas alterações.

É a síntese do necessário.

### **DECIDO.**

Inicialmente, consta nos autos a justificativa do Interventor da Associação Lar – ALAR o Sr. Sérgio Saito Filho 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 instalação do ABRIGO INTERSETORIAL PARA PROTEÇÃO À CRIANÇA E ADOLESCENTE DE GUAIRA

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 precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de*



## 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)



*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, Laudo de Avaliação do Sr. Reginaldo Vicente da Silva – Corretor de Imóveis CRECI 29.423 J 2ª Região, relatando o valor de R\$ R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais) mensais, comprovando que o preço esta compatível ao valor de mercado, o Laudo de Avaliação da Comissão de Avaliação de Imóveis – Decreto 6168/2021, assim o Exmo. Senhor Prefeito **defere** a justificativa do pedido do Interventor da Associação Lar - ALAR, no sentido de fixação da locação em R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais) 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).

Entretanto, não se pode deixar de considerar que, para formalização do negócio, há



**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)



necessidade da Contratada comprovar ser proprietário do imóvel e apresentação de demais documentos de praxe, observando que já consta nos autos laudos para comprovar o preço de mercado.

Nessas condições, hei por bem deferir o pedido formulado pelo Interventor da Associação Lar, e o faço para **AUTORIZAR, dispensa de licitação**, a locação do imóvel localizado na **Rua 24 nº 1.070 - Paranoá – Guairá/SP**, justificando tal contratação do imóvel específico para instalação da **ESTABELECIMENTO/FUNIONAMENTO DE ABRIGO INTERSETORIAL PARA PROTEÇÃO À CRIANÇA E ADOLESCENTE DE GUAIRA**.

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

Guairá/SP, 10 de maio de 2023.

**ANTONIO MANOEL DA SILVA JUNIOR**  
**PREFEITO**