



PREFEITURA DE  
SÃO GONÇALO  
DO AMARANTE

PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



## PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 053.2024-SAS

**1. OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA WALTER BRASILEIRO, Nº 48, BAIRRO OMEGA NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CE, PELA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, COM A FINALIDADE DE ALUGUEL SOCIAL PARA A MORADIA DA FAMÍLIA DA SRA. KARLA GOMES RIBEIRO, CPF: 113.496.476-59, USUÁRIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL E SUA COMPOSIÇÃO FAMILIAR, QUE SE ENCONTRA EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL., devendo, para tanto, atender às especificações básicas a seguir delineadas.**

### **2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE**

A presente contratação visa atender à necessidade emergencial de abrigo da família da Sra. Karla Gomes Ribeiro, que se encontra em situação de extrema vulnerabilidade social. Essa demanda surge da obrigação do poder público, através da Secretaria de Assistência Social de São Gonçalo do Amarante, de garantir o direito à moradia digna, contribuindo para a promoção da justiça social e da qualidade de vida das pessoas em condições de risco.

O problema a ser resolvido é a ausência de um local seguro e habitável para a moradia da família mencionada, cuja situação atual compromete sua segurança e bem-estar. Assim, a locação do imóvel situado na Rua Walter Brasileiro, Nº 48, no Bairro Omega, é de interesse público, na medida em que viabiliza uma solução rápida e eficaz para garantir o cumprimento dos direitos básicos e fundamentais desta família.

Adicionalmente, o local escolhido favorece o acesso aos principais serviços essenciais, permitindo que a família se beneficie da infraestrutura urbana já disponível e, conseqüentemente, facilitando o acompanhamento e atendimento contínuo por parte das políticas públicas de assistência social. A escolha do imóvel levou em consideração critérios de acessibilidade, segurança e adequação às necessidades da composição familiar, destacando a atuação proativa e responsável da administração pública frente ao caso.

### **3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

A locação de imóvel se fundamenta: a) art. 74, inciso V, §5º, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, que dispõe sobre a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração; b) na Lei nº 8.245/91, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes; e c) na Lei nº 10.406/2002, que instituiu o Código Civil.

### **4. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL LOCADO**

Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante – Estado do Ceará Rua Ivete Alcântara, nº 120 – CEP: 62.670-000 – São Gonçalo do Amarante – CE Fone/Fax: (85) 3315-4100 – CNPJ nº 07.533.656/0001-19 – CGF 06.920.237-0 E-mail: [prefeituramunicipal@pmsga.com.br](mailto:prefeituramunicipal@pmsga.com.br) – Site: <http://www.saogoncalodoamarante.ce.gov.br/>



PREFEITURA DE  
SÃO GONÇALO  
DO AMARANTE

## PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



Uma edificação tipo residencial, com único pavimento, composta por sala, 1 quarto, 1 banheiro social e cozinha, possuindo aproximadamente 46,64 m<sup>2</sup> de área construída. O imóvel avaliado encontra-se inserido na área urbana de São Gonçalo do Amarante, em bom estado de conservação.

**Estrutura:** Em boas condições de uso;

**Pisos:** Em boas condições de uso;

**Alvenaria:** Em boas condições de uso;

**Revestimentos:** Em boas condições de uso;

**Pintura:** Em boas de uso;

**Esquadrias:** Em boas condições de uso;

**Cobertura:** Em boas condições de uso.

**Inst. Elétricas e Hidráulicas:** Verificação e teste não realizados.

### 5. CONTRATAÇÃO

As obrigações decorrentes da presente inexigibilidade de licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre a Secretaria Municipal de Assistência Social, doravante denominada LOCATÁRIA, e o proponente adjudicatário, doravante denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei Federal nº 14.133, de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) e suas alterações, Lei Federal nº 8.245/91 (Lei de Locação de Imóveis Urbanos) e suas alterações, e a Lei Federal nº 10.406/02 (Código Civil).

### 6. PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da data de assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta dias) do seu vencimento.

O prazo de vigência do contrato poderá ser encerrado de acordo com interesse da administração pública.

### 7. PREÇO

Avaliações técnicas preliminares indicam que o imóvel selecionado para a locação atende aos requisitos predefinidos de localização, tamanho e condições físicas, conforme preconizado pelo Art. 23, da Lei nº 14.133/2021, que orienta a conformidade do valor estimado da contratação com os valores praticados pelo mercado. Além disso, o LAUDO DE AVALIAÇÃO comparativa corrobora que o imóvel em questão oferece a solução mais adequada existente no mercado, quando comparado com outras alternativas disponíveis na mesma região, assegurando o tratamento isonômico e a seleção das propostas que



PREFEITURA DE  
SÃO GONÇALO  
DO AMARANTE

## PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



geram o resultado mais vantajoso para a administração pública, em conformidade com o Art. 11, 1. O preço da contratação justifica-se pelo fato do imóvel ter sido avaliado pela Secretaria de Infraestrutura designado para esta finalidade, na forma estabelecida pelo art. 74, inciso V, §5º, da Lei Federal nº 14.133, cujo resultado aponta para o valor mensal de **R\$ 400,00 (quatrocentos reais)**, perfazendo o valor global em 12 (doze) meses de **R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais)**.

### 8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a locação do imóvel correrão por conta da seguinte **Dotação Orçamentária: 0902 08 244 0087 2.078** Gestão de Benefícios Eventuais; **Elemento de Despesas - 3.3.90.32.00** material, bem ou serv. Para distribuição gratuita; **Subelemento de Despesas – 3.3.90.32.99** outros materiais de distribuição gratuita; **Fonte de Recurso: 1500000000** Recursos não vinculados de impostos e as correspondentes a serem consignadas nos Orçamentos dos exercícios subsequentes.

### 9. CONCLUSÃO

Esta contratação tem por resultado, uma maior e melhor disponibilidade de meios e condições para que a instituição possa exercer a sua atividade administrativa ao ponto de prestar um bom serviço àqueles que demandam, e oferecer à população serviços públicos de excelência e qualidade.

São Gonçalo do Amarante/CE, 22 de novembro de 2024.

**JULIANA DUARTE FAÇANHA**

Agente de Contratação do Município de São Gonçalo do Amarante