

**PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 00009.20240313/0001-48**

**1. OBJETO**

O presente objeto é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA WALTER BRASILEIRO, S/N, BAIRRO ALTO BOM JESUS, SEDE, NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CE, PELA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, PARA A MORADIA DA FAMÍLIA DA SRA. LEUSIANA CRISTINA VENÂNCIO DE SOUSA, CPF: 068.310.313-07 QUE SE ENCONTRA EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL**, devendo, para tanto, atender às especificações básicas a seguir delineadas.

**2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE**

A Secretaria de Assistência Social do Município de São Gonçalo do Amarante - CE identificou a necessidade urgente de locação de um imóvel residencial destinado à moradia da família da Sra. Leusiana Cristina Venâncio de Sousa, CPF: 068.310.313-07, que atualmente se encontra em situação de vulnerabilidade social. Esta demanda emergiu a partir da constatação das condições precárias de moradia dessa família, cuja situação agrava seu estado de vulnerabilidade e impede o acesso da mesma aos direitos básicos de uma vida digna.

A seleção deste imóvel em específico, localizado na Rua Walter Brasileiro, S/N, Bairro Alto Bom Jesus, sede, no município em questão, fue baseada na sua adequação as necessidades identificadas para o bem-estar da família. Considerando a área de construção de aproximadamente 48,7 m<sup>2</sup>, com a disposição de 2 quartos, banheiro social, cozinha e sala, além de estar em conformidade com os requisitos de habitabilidade e acessibilidade necessários, este imóvel apresenta-se como a solução mais adequada para atender a necessidade urgente da família em questão.

Além disso, sua localização estratégica proporciona acesso facilitado a serviços essenciais como saúde, educação e transporte público, elementos fundamentais para a promoção da inclusão social e recuperação da dignidade da Sra. Leusiana Cristina e sua família. O contrato de locação, previsto para um período mínimo de 12 meses, visa garantir um lar adequado e seguro para a família, enquanto se exploram soluções de longo prazo para sua situação de vulnerabilidade social.

Esta contratação está alinhada ao compromisso da Secretaria de Assistência Social em promover o bem-estar de famílias em situação de vulnerabilidade, contribuindo significativamente para a sua reintegração social e acesso a direitos fundamentais, fatores que justificam a urgência e a relevância desta contratação direta por inexigibilidade, como previsto no artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021.

### 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

Características do imóvel: Uma edificação tipo residencial com único pavimento composta por 2 quartos, 1 banheiro social, cozinha e sala, possuindo aproximadamente 48,70 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 condições regulares de uso, nota-se infiltração em alguns pontos;

Revestimentos: Em boas condições de uso;

Pintura: Em condições regulares de uso, necessita de manutenção;

Esquadrias: Em condições regulares de uso, há uma janela quebrada;

Cobertura: Em boas condições de uso;

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

Observação: Prever recuperação estrutural da marquise existente.

### 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 a proponente adjudicatária, doravante denominada LOCADORA, 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 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; Sub Elemento 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, 26 de Março de 2024.

  
**HELAYNE FRANQUELE SOARES ROCHA**

Agente de Contratação do Município de São Gonçalo do Amarante