

## PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 055.2024-SEFIN

### 1. OBJETO

O presente objeto é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA IVETE ALCÂNTARA, Nº 176, BAIRRO CENTRO NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CE, PELA SECRETARIA DE FINANÇAS, PARA FINS DE EXPANSÃO**, devendo, para tanto, atender às especificações básicas a seguir delineadas.

### 2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

A Secretaria de Finanças do Município de São Gonçalo do Amarante - CE está enfrentando um problema significativo de capacidade insuficiente em suas instalações atuais. Este déficit estrutural limita a sua capacidade de atender ao aumento das demandas da população, tanto no que se refere à necessidade de espaço para servidores quanto na adequação para acomodar novas funções administrativas e de atendimento ao público.

As limitações do espaço atual têm impactado negativamente a eficiência operacional da secretaria, resultando em tempos de espera mais longos para os serviços, dificuldades na implementação de novos serviços financeiros e sobrecarga das instalações existentes. Além disso, a falta de espaço adequado compromete a implementação de medidas de melhoria de processos e inovação administrativa.

Portanto, a contratação para a locação do imóvel na Rua Ivete Alcântara busca resolver este problema, proporcionando um ambiente propício para a expansão e melhoria dos serviços prestados pela Secretaria de Finanças, em consonância com as necessidades crescentes da comunidade local e com os princípios de eficiência e eficácia estipulados na Lei 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 precípuas 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

Uma edificação tipo residencial duplex, composta por alpendre, salas de estar e jantar, 5 quartos, 6 banheiros, cozinha, deck (com banheiro) e ponto comercial (com banheiro), possuindo aproximadamente 389,31 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;
- Pintura:** Em condições regulares de uso, necessita de manutenção;
- 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 Finanças, doravante denominada LOCATÁRIA, e a proponente adjudicatária, 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 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\$**



PREFEITURA DE  
SÃO GONÇALO  
DO AMARANTE

## PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



**10.000,00 (dez mil reais),** perfazendo o valor global em 12 (doze) meses de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).**

### 8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a locação do imóvel correrão por conta da seguinte **Dotação Orçamentária:** 0401 04 123 0006 2.019 Manutenção e Funcionamento da Secretaria de Finanças; **Elemento de Despesas** - 3.3.90.39.00 Outros Serv. de terc. pessoa jurídica; **Subelemento de Despesas** – 3.3.90.39.10 Locação de imóveis; **Fonte de Recurso:** 1500000000 Recursos não vinculados de impostos.

### 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 novembro de 2024.

**JULIANA DUARTE FAÇANHA**

Agente de Contratação do Município de São Gonçalo do Amarante