



PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 00009.20240222/0004-22

1. OBJETO

O presente objeto é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA FRANCISCO GERALDO LOPES, Nº 5, DISTRITO DE CROATÁ, NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE, DE PROPRIEDADE DO SR. FRANCISCO DE ASSIS FEIJÓ DE PAULA, CPF: 258.569.443-72, PARA MORADIA DA FAMÍLIA DA SRA. ANTONIA PATRÍCIA LIMA DE OLIVEIRA, CPF: 056.117.313-33 QUE SE ENCONTRA EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL**, devendo, para tanto, atender às especificações básicas a seguir delineadas.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

A contratação do imóvel situado na Rua Francisco Geraldo Lopes, nº 5, Distrito de Croatá, no Município de São Gonçalo do Amarante, Ceará, de propriedade do Sr. Francisco de Assis Feijó de Paula, CPF: 258.569.443-72, tem como principal necessidade prover moradia adequada à família da Sra. Antônia Patrícia Lima de Oliveira, CPF: 056.117.313-33, que atualmente se encontra em uma situação de risco e/ou estado de vulnerabilidade social. A urgência de oferecer uma solução habitacional para a família da Sra. Antônia ressalta a importância desta contratação para auxiliar na garantia de condições dignas de vida, assegurando a proteção e integridade física de seus membros, sobretudo frente às adversidades que os expõem a perigos constantes em sua situação atual.

A demanda por uma moradia segura e adequada se alinha ao compromisso da Administração Pública de promover o bem-estar social e atender de maneira eficaz às necessidades de seus cidadãos em vulnerabilidade. Essa medida urgente justifica-se pela responsabilidade social da Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante e se fundamenta na percepção de que o acesso a uma moradia digna é um direito fundamental, conforme princípios de humanidade e justiça social. A escolha deste imóvel específico baseia-se em sua adequação à natureza da contratação, considerando o tamanho, a localização estratégica em relação a serviços públicos essenciais, e sua disponibilidade imediata, aspectos que o tornam a solução mais viável e rápida para atendimento desta necessidade premente.

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

Características do imóvel: Uma edificação tipo residencial com único pavimento composta por 3 quartos, 1 banheiro, cozinha, salas de estar e jantar e varanda, possuindo aproximadamente 60,70 m² de área construída. O imóvel avaliado encontra-se inserido na área urbana de São Gonçalo do Amarante, em estado regular de conservação.

Estrutura: Em boas condições de uso;

Pisos: Em condições regulares de uso;

Alvenaria: Em boas condições de uso;

Revestimentos: Em condições regulares de uso;

Pintura: Em condições regulares de uso;

Esquadrias: Em boas condições de uso;

Cobertura: Em condições regulares de uso. Algumas telhas estão deslocadas, necessário manutenção;

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

Observação: A cisterna existente no recuo lateral da residência necessita ser devidamente esvaziada, higienizada e telada a fim de evitar vetores de doenças.

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