



PREFEITURA DE
SÃO GONÇALO
DO AMARANTE

PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 056.2024-SAS

1. OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA DAS CASTANHEIRAS, Nº 33, CASA 2, BAIRRO PALESTINA 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. KAROLINA FERREIRA DA SILVA, CPF: 042.201.403-60, 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 contratação visa à locação de imóvel situado na Rua das Castanheiras, nº 33, casa 2, Bairro Palestina no município de São Gonçalo do Amarante - CE, para atender a necessidade de moradia da família da Sra. Karolina Ferreira da Silva, usuária da assistência social. A residência será destinada ao aluguel social, programa essencial para garantir abrigo a famílias em situação de vulnerabilidade social. A família em questão encontra-se sem condições adequadas de habitação, necessitando urgentemente de um local seguro e estável para sua moradia.

A situação de vulnerabilidade desta família foi identificada pela Secretaria de Assistência Social, que tem o dever de zelar pela proteção e amparo das pessoas em condições de risco. A locação do imóvel possibilitará que a família tenha atendidas suas necessidades básicas de habitação, proporcionando um ambiente digno e seguro e evitando situações de rua ou de moradia inadequada.

Considerando o interesse público e o dever do município em promover o bem-estar social e assegurar moradia digna às pessoas em condições de vulnerabilidade, a locação deste imóvel torna-se imprescindível e urgente.

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, com único pavimento, composta por 2 quartos, 1 sala, 1 banheiro, 1 cozinha, 1 área de serviço, possuindo aproximadamente 45,00 m² de área



PREFEITURA DE
SÃO GONÇALO
DO AMARANTE

PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



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 boas condições de uso;

Alvenaria: Em boas condições de uso;

Revestimentos: Em boas condições de uso;

Pintura: Em boas condições de uso;

Esquadrias: Em condições regulares de uso, necessitam de manutenção;

Cobertura: Em condições regulares de uso, necessita de manutenção.

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.

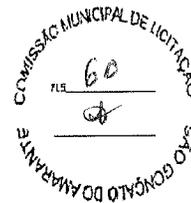
7. PREÇO

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 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



PREFEITURA DE
SÃO GONÇALO
DO AMARANTE

PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



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, 09 de dezembro de 2024.

JULIANA DUARTE FAÇANHA

Agente de Contratação do Município de São Gonçalo do Amarante