

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 015.2025-SEGOV

1. OBJETO

O presente objeto é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE DA DEFENSORIA PÚBLICA. SITUADO NA RUA CAPITÃO PROCÓPIO, S/N, SALAS 05 E 06, BAIRRO CENTRO, SÃO GONÇALO DO AMARANTE – CE**, devendo, para tanto, atender às especificações básicas a seguir delineadas.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

A contratação para a locação de imóvel na sede de São Gonçalo do Amarante - CE visa atender à necessidade de instalação de uma unidade da Defensoria Pública, de forma a garantir que a população local tenha acesso facilitado aos serviços de assistência jurídica gratuita. A presença de uma Defensoria Pública na região é essencial para assegurar os direitos fundamentais dos cidadãos, especialmente aqueles em situação de vulnerabilidade, promovendo o interesse público e a justiça social.

O problema a ser resolvido com esta contratação é a ausência de uma infraestrutura adequada para a Defensoria Pública no município de São Gonçalo do Amarante, o que atualmente limita o acesso da população aos serviços essenciais de defesa jurídica. Tal situação compromete o princípio da eficiência e da eficácia na prestação de serviços públicos, conforme previsto na Lei 14.133/2021.

A instalação de uma unidade da Defensoria Pública permitirá uma atuação mais próxima e efetiva junto à comunidade local, aumentando a capacidade de atendimento e assegurando que os direitos dos cidadãos sejam respeitados e protegidos. Essa medida está em linha com o interesse público, uma vez que promove a igualdade e a acessibilidade à justiça para toda a população, independentemente de sua condição social ou econômica.

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 DE
SÃO GONÇALO
DO AMARANTE

PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



Uma edificação de dois pavimentos, composta por salas comerciais diversas, áreas comuns e sanitários. As salas 05 e 06 e a circulação entre elas possuem ao todo 40 m² e estão 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 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.

Observação: A porta da sala 06 está sem fechadura e necessita de manutenção.

5. CONTRATAÇÃO

As obrigações decorrentes da presente inexigibilidade de licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre a Secretaria Municipal de Governo, doravante denominada LOCATÁRIO, e a proponente adjudicatária, doravante denominada 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\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais)**, perfazendo o valor global em 12 (doze) meses de **R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais)**.

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a locação do imóvel correrão por conta da seguinte **Dotação Orçamentária**: 0201 04 122 0006 2.005 Manutenção e Funcionamento da Secretaria de Governo; **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, 14 de janeiro de 2025.

JULIANA DUARTE FAÇANHA

Agente de Contratação do Município de São Gonçalo do Amarante