

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 018.2025-SEGOV

1. OBJETO

O presente objeto é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA COORDENADORIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. SITUADO NA RUA CAPITÃO PROCÓPIO, S/N, SALAS 07 E 08, BAIRRO CENTRO, SÃO GONÇALO DO AMARANTE – CE**, devendo, para tanto, atender às especificações básicas a seguir delineadas.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

A presente proposta tem como objetivo a locação de um imóvel para a instalação da Coordenadoria de Regularização Fundiária, setor essencial para a implementação e monitoramento das políticas públicas de ordenamento territorial e urbanização. A seguir, destacamos os principais argumentos que fundamentam essa medida:

1. Aprimoramento do Atendimento e Eficiência dos Processos:

A instalação da Coordenadoria proporcionará uma estrutura adequada para o atendimento às demandas da população e para a realização dos processos administrativos relacionados à regularização fundiária. Esse ambiente facilitará a organização interna, a comunicação entre os setores e a celeridade nos trâmites de regularização.

2. Localização Estratégica e Acesso Facilitado:

O imóvel proposto conta com localização estratégica, o que garantirá maior proximidade com as áreas de intervenção e com os municípios. Essa acessibilidade é fundamental para promover o diálogo com a comunidade, facilitar o agendamento de reuniões e a participação dos cidadãos nos processos de regularização.

3. Fortalecimento da Gestão e Transparência:

A formalização da Coordenadoria reforça o compromisso do poder público com a transparência e a eficiência na gestão das políticas de regularização fundiária.

4. Impacto Social e Urbanístico:

Investir na regularização fundiária é investir na inclusão social e na melhoria da qualidade de vida. Ao facilitar o acesso dos cidadãos aos serviços de regularização, a administração contribui para a redução de conflitos fundiários e para a promoção de um desenvolvimento urbano mais ordenado e sustentável.

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



PREFEITURA DE
SÃO GONÇALO
DO AMARANTE

PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



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 de dois pavimentos, composta por salas comerciais diversas, áreas comuns e sanitários. As salas 07 e 08 possuem ao todo 32,00 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 boas condições de uso;

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 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).

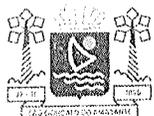
6. PRAZO DE VIGÊNCIA

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



PREFEITURA DE
SÃO GONÇALO
DO AMARANTE

PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



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\$ 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