



PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº IN 046.2025-SAS

1. OBJETO

O presente objeto é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA WALTER BRASILEIRO, S/N, CASA 03, BAIRRO OMEGA 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. ARLINDA AMÉLIA ARAUJO DA SILVA, CPF: 222.816.743-47, 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 Secretaria de Assistência Social do município de São Gonçalo do Amarante, Ceará, enfrenta desafios significativos devido à insuficiência de recursos habitacionais disponíveis para atender à crescente demanda por moradia de famílias em situação de vulnerabilidade social, onde se destaca a necessidade de assegurar moradia digna para a família da Sra. Arlinda Amélia Araújo da Silva, usuária do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), que se encontra em situação de vulnerabilidade conforme relatórios técnicos apresentados pela equipe da Secretaria.

A ausência de uma solução adequada para essa demanda pode resultar em impactos severos tanto institucionais quanto sociais, abrangendo desde a interrupção de serviços essenciais de assistência social até o descumprimento dos objetivos de políticas públicas, como os previstos na Lei Orgânica da Assistência Social (LOAS). A não efetivação da moradia agrava a situação de risco social e vulnerabilidade da família assistida, comprometendo sua segurança e dignidade.

A contratação tem como objetivo assegurar a continuidade dos benefícios eventuais, conforme atribuições legais do Órgão Gestor, garantindo moradia temporária em condições adequadas para a composição familiar assistida. Este investimento está alinhado aos objetivos estratégicos da Administração de promover inclusão social e equidade, contribuindo para o cumprimento das metas setoriais de assistência social definidas pelo Conselho Municipal de Assistência Social.

Assim, a locação do imóvel localizado na Rua Walter Brasileiro, s/n, casa 03, bairro Omega, é imprescindível para mitigar os impactos negativos decorrentes da insuficiência habitacional e para assegurar o alcance das metas institucionais da Secretaria de Assistência Social, em conformidade com os princípios e objetivos delineados na Lei nº 14.133/2021. A contratação é uma medida essencial para solucionar de forma eficaz o problema identificado, garantindo a proteção e a segurança de famílias vulneráveis no município.



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

Uma edificação tipo residencial composta por 2 quartos, 1 banheiro social, cozinha e sala, possuindo aproximadamente 50,76 m² 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;

Revestimentos: Em boas condições de uso;

Pintura: Em boas condições de uso;

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

Cobertura: Em boas condições de uso;

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

Pisos: Em boas condições de uso.

Obs: Presença de infiltração na fachada

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 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.

[Assinatura]



**SÃO GONÇALO
DO AMARANTE**
AVANÇANDO JUNTOS
GOVERNO MUNICIPAL

GOVERNO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO
AMARANTE. Rua Ivete Alcântara, nº 120, Paço Municipal – Centro. CEP:
62670-000, São Gonçalo do Amarante – Ceará (85) 4042-0748 -
www.saogoncalodoamarante.ce.gov.br – CNPJ: 07.533.656/0001-19.



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; **Subelemento de Despesas** – 3.3.90.32.99 outros materiais de distribuição gratuita; **Fonte de Recurso**: 15000000000 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, 07 de maio de 2025.

JULIANA DUARTE FAÇANHA

Agente de Contratação do Município de São Gonçalo do Amarante