

## **PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 022.2024-SAS**

### **1. OBJETO**

O presente objeto é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM A FINALIDADE DE ALUGUEL SOCIAL, SITUADO NA RUA DAS CASTANHEIRAS, Nº 33, BAIRRO PALESTINA, SÃO GONÇALO DO AMARANTE – CE, CEP: 62670-000. DESTINADO A ABRIGAR A SRA. KELLY CRISTINA LIMA VIANA, CPF 017.399.143-25, USUÁRIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL E SUA COMPOSIÇÃO FAMILIAR,** devendo, para tanto, atender às especificações básicas a seguir delineadas.

### **2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE**

A presente contratação tem como objetivo primordial a locação de um imóvel destinado a aluguel social para abrigar a Sra. Kelly Cristina Lima Viana, CPF 017.399.143-25, usuária da assistência social, no município de São Gonçalo do Amarante – CE. Esta medida se torna imprescindível tendo em vista a situação de vulnerabilidade socioeconômica enfrentada pela beneficiária.

A Sra. Kelly Cristina Lima Viana, de 48 anos e atualmente solteira, encontra-se desempregada e não possui acesso a emprego e renda formal. Adicionalmente, a mesma apresenta problemas de saúde que dificultam ainda mais sua capacidade de obter uma condição de vida digna. As dificuldades financeiras enfrentadas pela Sra. Kelly incluem a impossibilidade de arcar integralmente com os custos do aluguel, além de estar em situação de insegurança alimentar.

Em visitas domiciliares realizadas, foi constatado que a residência atual da Sra. Kelly Cristina está em condições precárias de habitabilidade, carecendo de recursos básicos para garantir uma vida saudável e segura. Além disso, a beneficiária não possui rede de apoio no município, o que agrava ainda mais a sua situação de vulnerabilidade.

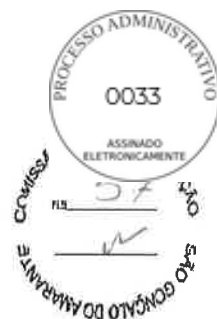
Diante deste contexto, a locação de um imóvel se mostra como uma solução imediata e necessária para atender às necessidades específicas da Sra. Kelly Cristina Lima Viana, garantindo-lhe uma moradia digna. Esta ação é fundamental para assegurar a proteção social e a inclusão da beneficiária, promovendo seu bem-estar e qualidade de vida. Resumidamente, a contratação é justificada pela necessidade urgente de oferecer uma solução habitacional adequada para a Sra. Kelly Cristina Lima Viana, que se encontra em uma situação de alta vulnerabilidade socioeconômica e com a saúde debilitada, cumprindo assim com as demandas de proteção social e assistência previstas nas diretrizes da Secretaria da Assistência Social de São Gonçalo do Amarante – CE

### **3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**



PREFEITURA DE  
SÃO GONÇALO  
DO AMARANTE

## PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



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, com único pavimento, composta por 2 quartos, 1 banheiro social, cozinha, sala e área de serviço, possuindo aproximadamente 45,00 m<sup>2</sup> de área construída. O imóvel avaliado encontra-se inserido na área urbana de São Gonçalo do Amarante, em estado regular de conservação.

**Estrutura:** Em condições regulares de uso;

**Pisos:** Em condições insuficientes de uso;

**Alvenaria:** Em condições insuficientes de uso, nota-se infiltração em diversos pontos;

**Revestimentos:** Em condições insuficientes de uso, prever manutenção;

**Pintura:** Em condições regulares de uso, necessita de manutenção;

**Esquadrias:** Em condições regulares de uso, há uma janela quebrada;

**Cobertura:** Em boas condições de uso;

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

**Observação:** Prever recuperação estrutural da marquise existente.

### 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.



PREFEITURA DE  
SÃO GONÇALO  
DO AMARANTE

## PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



### 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: 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, 22 de agosto de 2024.

**JULIANA DUARTE FAÇANHA**

Agente de Contratação do Município de São Gonçalo do Amarante