



## **PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003.2024-SAS**

### **1. OBJETO**

O presente objeto é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM A FINALIDADE DE ALUGUEL SOCIAL, NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CE, DESTINADO A ABRIGAR A SRA. SIMONE DE CASTRO NASCIMENTO BARROSO, CPF: 758.498.523-87, USUÁRIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL E SUA COMPOSIÇÃO FAMILIAR**, devendo, para tanto, atender às especificações básicas a seguir delineadas.

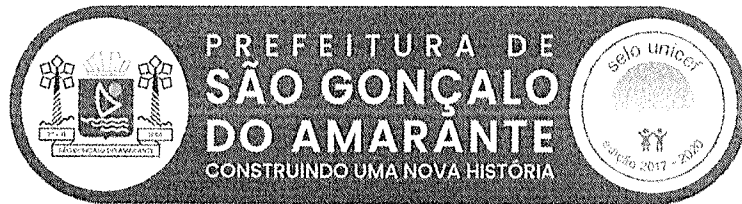
### **2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE**

A contratação de um imóvel para locação com a finalidade de aluguel social, no município de São Gonçalo do Amarante – CE, destina-se a atender a uma demanda urgente e prioritária de fornecimento de moradia adequada para a Sra. Simone de Castro Nascimento Barroso, CPF 758.498.523-87, e sua composição familiar. Esta família encontra-se em uma situação de vulnerabilidade social acentuada, o que demanda uma intervenção imediata do poder público para garantir o direito fundamental à moradia, conforme priorizado pela administração pública e em conformidade com os objetivos da Lei nº 14.133/2021.

A necessidade advém da condição de vulnerabilidade da Sra. Simone e de seus familiares, que atualmente não dispõem de um lar que atenda às mínimas condições de habitabilidade, segurança e acessibilidade. Tal cenário compromete não apenas a dignidade, mas também a saúde e o bem-estar de todos os membros da família, incluindo crianças e um idoso, o que aumenta a urgência na busca por soluções habitacionais adequadas.

O atendimento a essa necessidade através da locação de um imóvel adequado para aluguel social visa promover a inclusão social da família, garantindo-lhe um ambiente seguro e propício ao desenvolvimento pessoal e coletivo, bem como a estabilidade necessária para que possam reconstruir suas trajetórias de vida de maneira digna e autônoma.

Portanto, a contratação almejada, além de cumprir com o princípio constitucional do direito à moradia, alinha-se aos princípios da eficiência e do interesse público, promovendo o bem-estar social e atendendo às urgências de cidadãos em situação de risco, conforme estabelecido pela Lei nº 14.133/2021. Está evidenciada, assim, a necessidade de se proceder com a locação de um imóvel que esteja em conformidade com os critérios de acessibilidade, localização, segurança e infraestrutura adequados, de modo a atender de forma satisfatória as necessidades específicas da família da Sra. Simone de Castro



Nascimento Barroso.

### 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 sala, cozinha, 1 quarto, 1 banheiro, possuindo aproximadamente 37,80 m<sup>2</sup> 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 condições regulares de uso, necessita de manutenção;

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

**Cobertura:** Em boas condições de uso, presença de infiltração na laje do banheiro;

**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 a proponente adjudicatária, doravante denominada LOCADORA, 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 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; Sub Elemento 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, 03 de junho de 2024.

**JULIANA DUARTE FAÇANHA**

Agente de Contratação do Município de São Gonçalo do Amarante