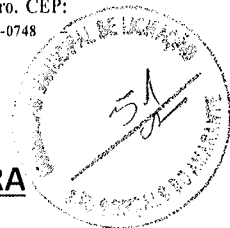




**SÃO GONÇALO
DO AMARANTE**
AVANÇANDO JUNTOS
GOVERNO MUNICIPAL

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.



PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº IN 030.2025-SEINFRA

1. OBJETO

O presente objeto é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO PARA O FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA REGIONAL DO DISTRITO DE CÁGADO. SITUADO NA RUA TARCÍSIO FAUSTINO COSTA, S/N, DISTRITO DE CÁGADO, MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE**, devendo, para tanto, atender às especificações básicas a seguir delineadas.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

A Administração Pública enfrenta atualmente uma situação de insuficiência de recursos estruturais para acomodar a Secretaria Regional do Distrito de Cágado, no município de São Gonçalo do Amarante, devido ao aumento das demandas da população local e à inexistência de imóveis próprios que atendam às especificações técnicas necessárias. O imóvel deverá localizar-se na Rua Tarcísio Faustino Costa, S/N, o que é considerado um ponto estratégico para otimizar o atendimento ao cidadão. Este cenário de lacuna estrutural compromete a execução eficiente das atividades administrativas e operacionais, o impacto é significativo, refletindo em ineficiências no atendimento ao público, diminuição da capacidade de operação e risco de descontinuidade nos serviços públicos essenciais.

A não resolução imediata dessa demanda resultaria na interrupção de serviços e no potencial não cumprimento de metas institucionais e setoriais, comprometendo o papel da Administração em atender com eficiência ao interesse público.

Com a locação do imóvel, espera-se a continuidade e aprimoramento dos serviços prestados pela Administração à população local, alinhando-se aos objetivos estratégicos de modernização e adequação legal das instalações, e melhoria de desempenho das operações administrativas, sempre respeitando os padrões técnicos e normativos vigentes. A contratação destaca-se como uma medida essencial para assegurar a estabilidade e eficiência dos serviços públicos, contribuindo para o desenvolvimento sustentável de São Gonçalo do Amarante.

Dessa forma, a locação de um imóvel destinado à instalação da Secretaria Regional do Distrito de Cágado consolida-se como uma intervenção imprescindível, solucionando o problema identificado e assegurando que os objetivos institucionais sejam alcançados de modo eficaz, atendendo à base legal e aos princípios da Lei nº 14.133/2021.

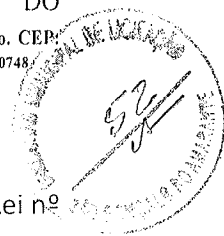
3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

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 precípuas da administração; b) na Lei nº 8.245/91, que dispõe



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.



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 amplo espaço interno, possuindo 01 sala ampla, cozinha, 03 quartos, varanda, e área de serviço, com aproximadamente 144,00 m² de área construída.

Estrutura: Em boas condições de uso;

Pisos: Em boas condições de uso;

Alvenaria: Em boas condições de uso;

Pintura: Em condições regulares de uso, necessitando de manutenção;

Esquadrias: Em condições regulares de uso, necessitando de pintura;

Cobertura: Em boas condições de uso, teste de estanqueidade não realizado;

Inst. Elétricas: Verificação e teste não realizados;

Inst. Hidráulicas e esgoto: 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 DA INFRAESTRUTURA, doravante denominado 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

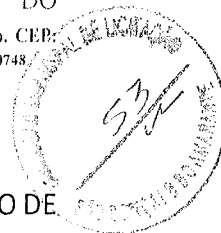
Avaliações técnicas preliminares indicam que o imóvel selecionado para a locação atende aos requisitos predefinidos de localização, tamanho e condições físicas, conforme preconizado pelo Art. 23, da Lei nº 14.133/2021, que orienta a conformidade do valor

Handwritten mark



**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.



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\$ 1.105,08 (mil, cento e cinco reais e oito centavos)**, perfazendo o valor global em 12 (doze) meses de **R\$ 13.260,96 (treze mil duzentos e sessenta reais e noventa e seis centavos)**.

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a locação do imóvel correrão por conta da seguinte **Dotação Orçamentária:** 1001 04 122 0006 2.088 Manutenção e Funcionamento da Secretaria da Infraestrutura; **Elemento de Despesas** - 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terceiros Pessoa Física; **Subelemento de Despesas** – 3.3.90.36.15 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, 03 de abril de 2025.

JULIANA DUARTE FAÇANHA

Agente de Contratação do Município de São Gonçalo do Amarante