

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2415121701-INE**

**1 - ABERTURA:**

Eu, ANA STEFANIA LEITE LEITAO, Ordenador(a) de Despesas do(a) SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL, instaurou o presente processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** objetivando o(a) **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A CONCESSÃO DE BENEFÍCIO EVENTUAL (ALUGUEL SOCIAL), PARA ATENDIMENTO À FAMÍLIA DE MARIA DAS GRAÇAS NASCIMENTO DE OLIVEIRA, QUE SE ENCONTRA EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL TEMPORÁRIA, ASSISTIDA PELO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CRAS 3, DE INTERESSE DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - FMAS**, em conformidade com o Termo de Referência e demais documentos anexados ao Processo Administrativo de nº 150202120001, partes integrantes deste termo.

**2 - FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:**

As aquisições e contratações públicas seguem, em regra, o princípio do dever de licitar, previsto no artigo 37, inciso XXI da Constituição. Porém, o comando constitucional já enuncia que a lei poderá estabelecer exceções à regra geral, com a expressão "ressalvados os casos especificados na legislação".

O fundamento principal que reza por esta iniciativa é o artigo 37 inciso XXI da Constituição Federal de 1988, no qual determina que as obras, os serviços, compras e alienações devem ocorrer por meio de licitações.

A licitação foi o meio trazido para a Administração Pública, via aprovação e sanção de lei na esfera federal, para tornar isonômica a participação de interessados em procedimentos que visam suprir as necessidades dos órgãos públicos acerca dos serviços disponibilizados por pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas nos campos mercadológicos distritais, municipais, estaduais e nacionais, e ainda procurar conseguir a proposta mais vantajosa às contratações.

Para melhor entendimento, vejamos o que dispõe o inciso XXI do Artigo 37 da CF/1988:

"(...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações."

Portanto, a lei criou hipóteses em que a contratação será feita de forma direta. O novo regulamento geral das licitações, a Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021, a exemplo da Lei nº 8.666/93, também prevê os casos em que se admite a contratação direta, podendo a licitação ser dispensável ou inexigível.

A contratação em tela enquadra-se no disposto no Artigo 74 Inciso V da Lei nº. 14.133, de 1 de abril de 2021, referindo-se à Inexigibilidade de Licitação para locação de imóveis pela administração pública.

"Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a



competição, em especial nos casos de:

[...]

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha."

A INEXIGIBILIDADE, portanto, é aplicável quando inviável a competição, em especial nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

A rigor do ARTIGO 74 INCISO V da Lei nº. 14.133, de 1 de abril de 2021, resta caracterizada a inviabilidade de licitação para o objeto em questão, conforme documentos anexados aos autos.

### **3 - JUSTIFICATIVA TÉCNICA:**

A equipe técnica do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS III), constatou através de relatório enviado para esta Secretaria, a necessidade da concessão de benefício eventual através de aluguel social para a família da Sra. Maria das Graças Nascimento de Oliveira. Foi realizada visita domiciliar a Sra. Maria das Graças, afim de realizar uma possível concessão do Aluguel Social, a mesma se encontrava acamada após sofrer um acidente de moto, onde fraturou vários ossos do pé direito. A usuária já fez uma cirurgia e passará por outra após avaliação médica. Por estar com ferros no pé, a mesma não pode andar, e conta com a ajuda de familiares para as atividades cotidianas. A declarante é beneficiária do Programa de transferência de renda Federal Bolsa família e complementa a renda ajudando na cozinha de uma pequena churrascaria. É ressaltado através do relatório, que a usuária é acompanhada pela equipe técnica do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS III, unidade pública de proteção social básica do Sistema Único de Assistência Social, cujo o objetivo consiste em prevenir situações de vulnerabilidades e riscos sociais. Desta forma, tendo em vista que os benefícios eventuais destinam-se aos cidadãos e as famílias com impossibilidade de arcar por conta própria o enfrentamento das contingências sociais, cuja ocorrência provoca riscos e fragiliza a manutenção do indivíduo a unidade da família e a sobrevivência de seus membros, a equipe técnica do CRAS vem requerer a concessão do benefício eventual - aluguel social, por seis meses, preconizado pela Política Nacional de Assistência Social e regulamentado pelo Art. 22 da Lei nº 8.742, de 07 de Dezembro de 1993. Pelo que foi relatado e diante da situação da família supracitada, foi emitido parecer favorável através do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS III) e da Assistente Social parecer favorável à aquisição do Benefício Eventual - Aluguel Social à família da Sra. Maria das Graças Nascimento de Oliveira.

Inicialmente informamos que o(a) SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL não possui um espaço próprio que atenda às necessidades específicas desta contratação.

A escolha recaiu no imóvel situado à Rua Cel. Teófilo Lessa, nº 628, bairro Monteiro de Moraes Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, de propriedade do(a) MARIA LURDIMAR LIMA, por ser o único imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Administração, conforme resultado do Chamamento Público realizado pelo órgão contratante que resultou em somente uma proposta apta a fornecer o imóvel para a administração, e em razão dos motivos aduzidos no presente procedimento administrativo.

O imóvel referido foi avaliado pelo Setor de Engenharia da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Quixeramobim, estando o valor proposto pelo proprietário do imóvel compatível com o valor registrado no Laudo de Avaliação Imobiliária e com o valor médio de mercado praticado com a Administração.

CONSIDERANDO o exposto acima, a Administração entende, que o imóvel possui condições para atendimento as necessidades do(a) SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL com a ressalva de que a finalidade precípua da Administração é o atendimento da necessidade da



população.

O imóvel que é objeto do presente processo possui localização adequada para atender as necessidades da administração, com fácil acessibilidade, é valido ressaltar a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para o serviço em tela.

Ainda o imóvel é escolhido constatado a avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos.

Foi certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto.

A justificativa demonstra a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem vantagem na locação do referido imóvel.

#### **4 - RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA:**

A escolha recaiu sobre o imóvel que se localiza na Rua Cel. Teófilo Lessa, nº 628, bairro Monteiro de Moraes, Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, pertencente à MARIA LURDIMAR LIMA, inscrita no CPF nº 228.422.093-20, tendo em vista o imóvel apresentar a melhor estrutura, área física e localização, e devido a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para atender às necessidades do(a) SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL, além de possuir preço compatível com o de mercado, conforme laudo técnico de avaliação.

#### **5 - JUSTIFICATIVA DE PREÇO:**

A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário Municipal deve ser meta permanente de qualquer administração.

De forma a zelar com a correta utilização dos recursos públicos, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço, a teor do inciso VII do artigo 72 da Lei nº 14.133/2021.

Assim, vale ressaltar que o referido imóvel foi avaliado pelo Setor de Engenharia da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Quixeramobim, estando o valor proposto pelo proprietário do imóvel compatível com o valor registrado no Laudo de Avaliação Imobiliária e com o valor médio de mercado específico, segundo documentação anexada ao processo.

Assim, vale ressaltar que o preço a ser pago encontra-se em conformidade com a média do mercado específico, e que valor global do objeto a ser contratado será de **R\$ 1.800,00 (UM MIL E OITOCENTOS REAIS)**, sendo o valor mensal de **R\$ 300,00 (trezentos reais)**.

#### **6 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FONTE DE RECURSOS:**

Os recursos necessários para a cobertura da referida despesa estão devidamente alocados no orçamento municipal vigente da Unidade Gestora FUNDO MUNICIPAL DA ASSISTÊNCIA SOCIAL, de acordo com o Projeto Atividade / Elemento de Despesa / Fonte de Recursos consignados abaixo:

- 15 02 08 243 0267 2.106 3.3.90.32.99 1500000000

#### **7 - PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO:**

O prazo de vigência contratual será 06 (SEIS) MESES, contados a partir da data de sua publicação, podendo ser prorrogado por meio de termo de aditivo, por um ou mais períodos, respeitado o prazo máximo de 12 (doze) meses conforme dispõe a Resolução CMAS nº 22/2018, de 28 de junho de 2018, e o Parecer nº 21/2018, da mesma data.

#### **8 - CONCLUSÃO:**





**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM**  
**PROCESSO Nº 2415121701-INE**



Face ao exposto, o(a) SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL entende que restam preenchidos os requisitos para a contratação direta mediante inexigibilidade de licitação, na forma do artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021.

O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial (art. 72, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021).

É obrigatória a divulgação e a manutenção do inteiro teor do termo de contrato e aditamentos no Portal Nacional de Contratações Públicas, conforme determina o art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021.

Constitui anexo deste documento a Minuta do Termo de Contrato (Anexo I).

Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, 17 de Dezembro de 2024.

---

**ANA STEFANIA LEITE LEITAO - SECRETÁRIO(A)**  
SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL