



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE MALHADOR

PROJETO BÁSICO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 04/2026

1. DO PREÂMBULO

O **Fundo Municipal de Assistência Social de Malhador/SE**, pessoa jurídica de direito público, com sede à Praça 25 de Novembro, nº 133, Centro, CEP: 49.570-000, inscrito no CNPJ sob nº 14.517.821/0001-04, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por sua Titular, a Secretária Municipal de Assistência Social, **WESLLA TAMIRIS ANDRADE**, brasileira, residente e domiciliada neste Município, nos termos do art. 74, inciso V, combinado com o §5º da Lei Federal nº 14.133/2021, torna público que realiza **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR DO MUNICÍPIO DE MALHADOR/SE**, com base nas justificativas e disposições legais a seguir estabelecidas.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. A presente contratação caracteriza hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

2.2. Aplica-se ao presente procedimento:

- ✓ Constituição Federal de 1988;
- ✓ Lei nº 14.133/2021;
- ✓ Lei Complementar nº 101/2000 (LRF);
- ✓ Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato);
- ✓ Lei Orgânica do Município;
- ✓ Regulamentação municipal vigente.



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE MALHADOR

2.3. Nos termos do art. 74, inciso V:

“É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial na aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha.”

2.4. Devem ser atendidos os requisitos do §5º do art. 74, quais sejam:

- ✓ Avaliação prévia do imóvel;
- ✓ Certificação da inexistência de imóvel público disponível;
- ✓ Justificativa da escolha do imóvel e da vantagem para a Administração.

3. DAS JUSTIFICATIVAS

3.1. A contratação mostra-se necessária para garantir o funcionamento regular do Conselho Tutelar.

3.2. O Município não dispõe de imóvel próprio adequado para instalação do órgão, conforme certificado nos autos.

3.3. A escolha do imóvel não se baseia em exclusividade absoluta, mas em singularidade, considerando:

- ✓ Localização estratégica;
- ✓ Adequação estrutural;
- ✓ Atendimento imediato da necessidade pública;

3.4. Localização Estratégica

- ✓ Situado na Avenida Senador Valter Franco, nº 111, Centro;
- ✓ Fácil acesso à população;
- ✓ Inserido em área urbana central;



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE MALHADOR

3.5. Infraestrutura

- ✓ Imóvel com estrutura compatível com atividades administrativas;
- ✓ Ambientes adequados para atendimento sigiloso;
- ✓ Condições de uso imediato;

3.6. Viabilidade Econômica

- ✓ Valor compatível com mercado;
- ✓ Baixo custo de adaptação;
- ✓ Economicidade comprovada;

3.7. Interesse Público

A contratação garante:

- ✓ Continuidade dos serviços;
- ✓ Proteção aos direitos da criança e do adolescente;
- ✓ Atendimento digno à população;

4. DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. Atuarão aproximadamente 02 (dois) a 05 (cinco) agentes públicos no local.

4.2. Estrutura mínima:

- ✓ Recepção;
- ✓ Sala de atendimento;
- ✓ Sala administrativa;
- ✓ Copa;
- ✓ Banheiro;



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE MALHADOR

4.3. O imóvel deve possuir espaço suficiente para funcionamento adequado do Conselho Tutelar.

5. DO PREÇO E DO PRAZO

5.1. Valor mensal: **R\$ 800,00**

5.2. Valor total (12 meses): **R\$ 9.600,00**

5.3. O imóvel será previamente avaliado por setor técnico competente.

5.4. A avaliação considerará:

- ✓ Estado de conservação;
- ✓ Adequação ao uso;
- ✓ Compatibilidade com mercado;

6. DO CONTRATADO

6.1. O contratado será:

VALDEREIS TELES DOS SANTOS

CPF nº 406.370.695-87

Residente em Malhador/SE

6.2. A escolha do locador decorre da titularidade do imóvel e adequação às necessidades administrativas.

7. DA FORMA DE PAGAMENTO

7.1. Pagamento mensal até o 10º dia do mês subsequente.

7.2. Mediante;

- ✓ Recibo/Nota;
- ✓ Atesto do fiscal do contrato;



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE MALHADOR

7.3. Conforme ordem cronológica (art. 141 da Lei nº 14.133/2021).

7.4. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do **Índice de Preços para o Consumidor Amplo – IPCA, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.**

8. DOS REQUISITOS PARA CONTRATAÇÃO

8.1. Habilitação do locador:

- ✓ Documento pessoal (RG/CPF);
- ✓ Comprovação da propriedade (matrícula atualizada);

8.2. Regularidade:

- ✓ Certidões fiscais (quando aplicável);

8.3. Outros:

- ✓ Escritura pública ou registro do imóvel;

9. DO PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. **Vigência:** 01/04/2026 a 01/04/2027 (12 meses)

9.2. Admite-se prorrogação mediante termo aditivo.

9.3. Condições para prorrogação:

- ✓ Interesse público;
- ✓ Vantajosidade econômica;
- ✓ Adequação do imóvel;

10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas correrão por conta de:



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE MALHADOR

2044 – Manutenção do Conselho Tutelar

3390.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

Fonte: 15000000

11. DA DELIBERAÇÃO

Diante do exposto, **fica autorizada a contratação por inexigibilidade de licitação**, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Malhador/SE, 20 de março de 2026


WESLLA TAMIRIS ANDRADE

Secretária Municipal de Assistência Social