

REQUISIÇÃO Nº 50433

Folha: 1 de 1

Dotação Reduzida:

Projeto/Atividade:

Rubrica:

Recurso Vinculado:

Fornecedor:

Local de Estoque: SECRET. MUN. ASSISTENCIA SOCL

Código	Descrição	Item	Unid.	Quantidade	Valor Unit.	Valor Total
17528	ALUGUEL DE SALA COMERCIAL	1	MES	12,00	2.277,00000	27.324,00
Total:						27.324,00

Obs.: REQUISIÇÃO DE ALUGUEL DE SALA COMERCIAL LOCALIZADA NA RUA BARÃO DO RIO BRANCO, 560, SALA 03, CENTRO, A FIM DE CUMPRIR AS NECESSIDADES DA SMAS. JUSTIFICATIVA EM ANEXO.

Em 08/09/2025

Responsável do(a)

Solicitante

ROSELI CONCEIÇÃO ARGENTON
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

JUSTIFICATIVA ALUGUEL DE SALA COMERCIAL

A Secretaria Municipal de Assistência Social (SMAS), por meio deste documento, vem justificar as razões que motivaram a escolha da locação da sala comercial situada no endereço Rua Barão do Rio Branco, nº 560, sala 03.

Considerando a necessidade de aprimorar o desempenho de suas atividades e ofertar um atendimento de maior qualidade à população, a SMAS identificou a importância de dispor de um novo espaço destinado ao público. O antigo endereço continuará sendo utilizado para o recebimento e organização de doações de roupas, função igualmente essencial.

No entanto, para o pleno atendimento dos grupos de convivência — compostos majoritariamente por idosos em situação de vulnerabilidade social, muitos com limitações de mobilidade — tornou-se imprescindível a busca por um local acessível, com condições adequadas de deslocamento e permanência.

Além disso, a escolha levou em conta a necessidade de um espaço amplo, que possibilite a realização das atividades propostas, bem como a instalação de uma cozinha equipada e mobiliada, capaz de atender às demandas específicas desses grupos.

Outro aspecto relevante é a localização estratégica do imóvel: situada no centro da cidade, o que facilita a sua identificação e o deslocamento dos usuários, bem como, ao lado da sala comercial em questão, encontra-se outra unidade já utilizada pela SMAS para a realização de seus atendimentos gerais, o que garante maior integração e eficiência nos serviços prestados.

Essa proximidade facilita o trabalho dos funcionários, promovendo maior integração entre os serviços, e ao mesmo tempo beneficia a população atendida, que encontra em um único ponto de referência os diferentes atendimentos ofertados pela SMAS.

Por fim, destaca-se que a Prefeitura Municipal não dispõe, em seu patrimônio, de prédios ou salas comerciais que possam ser utilizadas pela SMAS. Dessa forma, a locação de imóveis se apresenta como a única alternativa viável para assegurar o pleno funcionamento e o desenvolvimento das atividades socioassistenciais.

Alpestre, 08 de setembro de 2025.



ROSELI CONCEIÇÃO ARGENTON

Secretária Municipal de Assistência Social

Portaria Municipal Nº 04/2025

Ficha Cadastral do Imóvel

Imóvel: 2275

Características em 11/09/2025

Contribuinte: 56260 - IDEMAR RIGO

CPF/CNPJ do Contribuinte: 343.437.250-49

Proprietários Adicionais									
Código	Nome Contribuinte						CPF/CNPJ do Contribuinte		
Responsável pelo Imóvel									
Código	Nome Contribuinte						CPF/CNPJ do Contribuinte		
56260	IDEMAR RIGO						343.437.250-49		
Dados da Localização									
Local: ALPESTRE			Logradouro: BARAO DO RIO BRANCO				Número: 560		
Bairro: CENTRO			Complemento: Sala Comercial 01						
Zona: 1	Distrito:	Setor: 1	Sub-Setor: 0	Compl. Setor:	Quadra: 0	Compl. Quadra:	D	Face: 2	
Lote Seq.:	Lote: 1 e 1-Sub-Lote:		Loteamento:		Quadra:		Lote:		
Prédio/Edifício: EDIFICIO RIGO			Localizado em Zona de Interesse Social:						
Características do Imóvel									
Tipo Imóvel: Predial		Situação do Imóvel: Normal		Reside no Imóvel: Não		Terreno Sujo: Não			
Ocupação do Imóvel: Comercial Alugado		Situação de Ocupação: Alugado		Data Gleba/Loteam.:					
Tipo de Pavimentação: Asfalto		Tipo de Muro: Terreno aberto		Tipo de Patrimônio: Particular					
Condição de Passeio: Existente		Tipo de Topografia: Plano		Ocupação Lote: Construído					
Tipo de Pedologia: Firme		Localização no Imóvel(Situação): Esquina							
Tipo de Nivelamento:		Titularidade: Registro				Situação do Terreno: Esquina			
Dados para Cálculo									
Testada Principal:	20,00	Testada 2:	47,00	Testada 3:	0,00	Testada 4:	0,00	Testada 5:	0,00
Testada 6:	0,00	Testada 7:	0,00	Testada 8:	0,00	Testada 9:	0,00	Testada 10:	0,00
Metragem Real ou Fração Ideal: 52,69		Metros Profundidade: 14,10		Profundidade (Média): 2,63		Área Corrigida: 97,0400			
Área do Terreno: 52,6000		Valor Venal do Terreno em 2025: 32.427,71							
Informações Complementares									
Nº de Economias:	0	Pontos do Imóvel:	0	Nº Escritura:	3718	Nº da Equipe:	0		
Nº Empregados:	0	Qtde. Imóveis:	0	Processo Interno:		Transporte Coletivo:			
Matrícula:	3718	Data do Cadastro:	16/04/2010	Data da Vistoria:		Data da Baixa:			
Data Última Revisão:	16/04/2010	Data Última Venda:	28/04/2010	% Alíquota Imposto:	0,00				
% Acum. Desconto:	0,00	Área Verde:	0,00	Valor Avaliação:	0,00	Dias Coleta Lixo:	0,00		
Último Proprietário: GILBERTO RUBER RIGO				Data de Transferência: 21/03/2023					
Tabelionato: TABELIONATO DE ALPES				Cod. Tabelionato: 8702					
Carta Habite-se:		Matrícula Anterior: 3707		Matrícula Atual: 3718					
CNM:									

Ficha Cadastral do Imóvel

Imóvel: 2275

Contribuinte: 56260 - IDEMAR RIGO

Características em 11/09/2025

CPF/CNPJ do Contribuinte: 343.437.250-49

Observações

ITBI 177/02PROP ANT. COMERCIAL AGRICOLA ALPESTRE / CORRIGIDO CFE. MEM. DESC. 17/11/2008. Instituição de Condomínio RIGO em 16/04/2010. Area do lote 282,00m².
ITCD 2.64.744: Trasmitente O espólio de Silvino Rigo; Adquirente: Idemar Rigo (R.2-3.718)
ITBI Nº 48/2023 - Prop. Ant.: GILBERTO RUBER RIGO - Prop. Atual: IDEMAR RIGO

Dados da Edificação

Edificação: 1

Condição de Cálculo: Normal

Data do Habite-se:

Número do Prédio: 560

Tipo de Ocupação: Comercial Alugado

Estado da Construção: Bom

Posição do Logradouro: Conjugada

Revestimento Interno: Reboco

Tipo de Piso: Cerâmica

Tipo de Cobertura: Laje

Pintura Interna:

Tipo de Parede: Todos

Posição no Lote: Frente

Tipo de Alinhamento: Alinhada

Largura de Meia Via: 0,00

Nº de Pontos: 0

Área Ideal do Terreno: 52,69

Metros da Edificação: 97,04 m²

Data Baixa:

Data da Construção:

Idade Aparente:

Complemento: SALA COMERCIAL 01 Esquina

Tipo de Construção: Alvenaria/Concreto

Tipo de Edificação: Loja/Sala Comercial

Revestimento Externo: Reboco

Vedação/Esquadria: Ferro

Tipo de Forro: Laje pré-moldada

Pintura Externa:

Instalação Elétrica: Embutida

Instalação Sanitária:

Padrão da Construção: Bom

Situação de Ocupação:

Percentual de Imposto: 0,00 %

Valor Venal da Edificação em 2025: 217.688,98

Dados da Penhora

Observação:

Documento de Formalização da Demanda – DFD

Identificação e contexto da necessidade.

A Secretaria Municipal de Assistência Social, representada por sua titular Roseli Argenton, formaliza a necessidade de locação de espaço físico destinado a complementar a atual estrutura utilizada pela pasta. Embora já exista um imóvel locado em uso, este não comporta a totalidade das atividades desenvolvidas, em virtude da ampliação de programas sociais e do aumento da demanda por atendimentos e ações socioassistenciais.

O novo espaço deverá viabilizar a realização de grupos de convivência, oficinas, atendimentos individuais e familiares, reuniões com equipes técnicas e atividades administrativas complementares. Além disso, deve possibilitar a guarda organizada de materiais de apoio e proporcionar condições salubres, acessibilidade e conforto para os usuários da política de assistência social.

Inexistência de espaço público adequado.

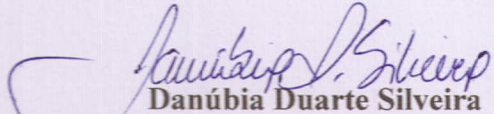
Após levantamento realizado junto ao patrimônio municipal, verificou-se a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam às exigências de metragem, salubridade e acessibilidade, inviabilizando a utilização de prédios próprios para esse fim.

Diretrizes de economicidade, eficiência e continuidade.

A locação de imóvel particular se apresenta como a alternativa mais eficiente e célere, garantindo a continuidade e a ampliação dos serviços prestados sem paralisações, evitando gastos elevados com adaptações em imóveis públicos e assegurando a economicidade do processo. A localização central do espaço é condição essencial, pois facilita o deslocamento da população atendida e integra os serviços da Secretaria.

Demanda formal.

Diante do exposto, formaliza-se a demanda por locação de imóvel destinado à Secretaria Municipal de Assistência Social, que reúna condições construtivas adequadas, acessibilidade, ambiente salubre e metragem suficiente para abrigar atividades coletivas, atendimentos especializados e guarda de materiais.


Danúbia Duarte Silveira
Secretária Municipal Adjunta de Assistência Social

DANÚBIA DUARTE SILVEIRA
Secretária Adjunta
Port. nº 006/2025

Justificativa da Contratação Direta por Dispensa de Licitação – art. 75, V, Lei nº 14.133/2021

Fundamentação legal e atendimento expresse ao § 5º.

A contratação direta fundamenta-se no art. 75, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornam necessária a sua escolha. Atendem-se integralmente os requisitos do § 5º:

I – foi realizada avaliação prévia por corretor de imóveis, que fixou o valor de R\$ 2.277,00 mensais, compatível com o mercado e considerando as adaptações realizadas;

II – certifica-se que não existem imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto da contratação;

III – foram apresentadas justificativas que demonstram a singularidade do imóvel e sua vantagem para a Administração, em razão da localização estratégica, da salubridade e das melhorias internas feitas pelo proprietário, que garantem ambientes adequados às atividades da SMAS.

Continuidade dos serviços socioassistenciais.

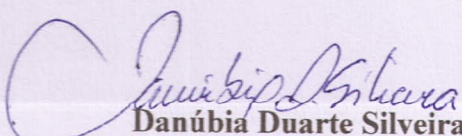
A Secretaria já utiliza um imóvel locado, mas a expansão das atividades e o aumento da demanda exigiram a contratação de espaço adicional. O imóvel de Idemar Rigo, já adaptado pelo proprietário, é capaz de suprir a necessidade de ambientes separados para grupos, oficinas e atendimentos individuais, assegurando melhores condições de trabalho às equipes e qualidade no atendimento à população em situação de vulnerabilidade.

Vantajosidade e economicidade.

A contratação se mostra vantajosa porque o valor mensal foi avaliado como compatível com o mercado e porque as adaptações realizadas pelo proprietário eliminaram eventuais custos adicionais que seriam arcados pelo Município. Essa circunstância reduz riscos financeiros, assegura uso imediato do imóvel e amplia a capacidade de atendimento da Secretaria.

Conclusão e autorização.

Tendo em vista o atendimento integral ao art. 75, V, § 5º, da Lei nº 14.133/2021, justifica-se a dispensa de licitação e autoriza-se a celebração do contrato de locação com Idemar Rigo, CPF nº 343.437.250-49, pelo valor mensal de R\$ 2.277,00, em condições vantajosas e juridicamente seguras.


Danúbia Duarte Silveira
Secretária Municipal Adjunta de Assistência Social

DANÚBIA DUARTE SILVEIRA
Secretário Adjunto
Port. nº 006/2025