



ESTADO DE SANTA CATARINA
POLÍCIA CIVIL
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
GERÊNCIA DE LICITAÇÕES
SETOR DE LICITAÇÕES

TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 176/SELIC/PCSC/2025

PROCESSO SGPE – PCSC 9873/2024

OBJETO:

Serviço de locação de imóvel comercial para abrigar a Delegacia de Proteção à Criança, Adolescente, Mulher e Idoso – DPCAMI de Maravilha/SC, visando atender as necessidades da Polícia Civil, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas nos documentos abaixo:

- a) **Informação GEIMO/SEA inexistência de imóvel do Estado** – fls. 213;
- b) **Documento de Formalização da Demanda** – fls. 086/88;
- c) **Estudo Técnico Preliminar** – fls. 159/174;
- d) **Termo de Referência** – fls. 175/188;
- e) **Proposta do Locador** – fls. 317/318;
- f) **Laudo de Avaliação do imóvel** – fls. 120/154;
- g) **Homologação da SEA/Laudo de Avaliação do imóvel** – dispensada (§ único, art. 7º IN 02/2023 – alterada pela IN nº 06/2024, DOE nº 22299/2024, de 03/07/2024);
- h) **Disponibilidade orçamentária-financeira** – fls. 231 e 232;
- i) **Pedido de Aquisição WEBLIC** – fls. 193;
- j) **Habilitação Fiscal/Habilitação Jurídica/Imóvel** - fls. 265/310;
- k) **Consulta CADPEN/CEIS E CNJ** – fls. 311/313;
- l) **Declaração Lei Estadual 17.456/2018** – fls. 270;
- m) **Matrícula do imóvel** – fls. 306/307;
- n) **Análise de Riscos** – fls. 190/192;
- o) **Requisição WEBLIC** – fls. 194;
- p) **Habite-se Prefeitura** – fls. 305;
- q) **Alvará e Habite-se Bombeiro** – fls. 314/315;
- r) **Autorização Ofício Circular GAB/GOV Nº 252/2023** – fls. 222;



ESTADO DE SANTA CATARINA
POLÍCIA CIVIL
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
GERÊNCIA DE LICITAÇÕES
SETOR DE LICITAÇÕES

s) **Aprovação GGG** – fls. 216/217.

CONTRATADOS/LOCADOR:

TOMAZONI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 17.564.732/0001-07, com sede na Rua Santos Dumont, nº 137, apto. 01, centro, cidade de Maravilha/SC, representada pelo seu sócio administrador Ivan Tomazoni, inscrito no CPF nº 779.795.089-04, CEP 89874-000, telefone (49) 99840-0630, (49) 98405-1010.

PREÇO:

MÊS: R\$ 10.317,45 (Dez mil, trezentos e dezessete reais e quarenta e cinco centavos)

05 ANOS: R\$ 619.047,00 (seiscentos e dezenove mil e quarenta e sete reais).

ORÇAMENTO:

Unidade Gestora/Gestão: 16084 – FUMPC; Subação: 6753 – Fonte de Recursos: 1.753.111.033; Natureza de Despesa: 33.90.36.15.

FORMA DE CONTRATAÇÃO: O negócio jurídico será formalizado por termo de contrato.

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de processo cujo objetivo é a locação de imóvel comercial para abrigar a Delegacia de Proteção à Criança, Adolescente, Mulher e Idoso – DPCAMI de Maravilha/SC, nos termos da Lei 14.133/2021.

Atualmente, a Delegacia de Proteção à Criança, ao Adolescente, à Mulher e ao Idoso – DPCAMI de Maravilha/SC encontra-se instalada em um imóvel locado, cujo processo de contratação se deu sob a vigência da antiga lei que regia as licitações e contratos da Administração Pública (Lei nº 8.666/93).

Em virtude, contudo, da entrada em vigor da nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 14.133/2021), mostrou-se necessária a adequação de todas as contratações de serviço de locação de imóvel nos moldes exigidos pela novel legislação, até



ESTADO DE SANTA CATARINA
POLÍCIA CIVIL
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
GERÊNCIA DE LICITAÇÕES
SETOR DE LICITAÇÕES

31/12/2025, de modo que não ocorra a interrupção e/ou outro prejuízo aos serviços prestados à população.

Desse modo, há o seguinte contrato de locação vigente a ser substituído: nº 007/SELOS/PCSC/2023.

Informa-se que, no trâmite deste processo, se observou junto à Secretaria de Estado da Administração – SEA/SC, a certificação da inexistência de imóvel vago e disponível no acervo patrimonial do Estado que atenda à demanda necessária para abrigar a unidade policial, em termos de espaço e localização.

Destaca-se que se faz necessário garantirmos a instalação da sede da Delegacia de Proteção à Criança, ao Adolescente, à Mulher e ao Idoso – DPCAMI de Maravilha/SC em imóvel que sirva às necessidades da unidade policial, imóvel este com características singulares que atendam aos objetivos estratégicos e metas governamentais, bem como que se alinhe com o planejamento institucional, proporcionando infraestrutura adequada e eficiente para as atividades desempenhadas, com otimização de recursos.

Nesse sentido, o imóvel deve atender a critérios específicos, como localização estratégica, adequação às atividades da unidade, instalações modernas e seguras, infraestrutura elétrica e hidráulica em conformidade com as normas, capacidade para suportar equipamentos e tecnologias necessários ao desempenho das atividades institucionais e estar adequado às normas que garantem acessibilidade espacial.

Os usuários/beneficiários diretos da contratação são os servidores da Delegacia de Proteção à Criança, ao Adolescente, à Mulher e ao Idoso – DPCAMI de Maravilha/SC, que necessitam de um ambiente propício para realizar suas atividades, contribuindo para o alcance dos objetivos institucionais e, por consequência, beneficiando a população atendida pelos serviços prestados pela Polícia Civil.

Por fim, o contrato de locação de imóvel a ser celebrado deverá seguir os parâmetros do modelo de locação tradicional, ou seja, o espaço físico será locado sem contemplar os serviços acessórios, os quais serão contratados independentemente, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros (art. 13, I, da IN nº 2/2023).



ESTADO DE SANTA CATARINA
POLÍCIA CIVIL
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
GERÊNCIA DE LICITAÇÕES
SETOR DE LICITAÇÕES

Constam dos autos todos os requisitos contidos no artigo 74, V, da Lei nº. 14.133/21, sendo que o preço mensal apresentado para a contratação será de R\$ 10.317,45 (Dez mil, trezentos e dezessete reais e quarenta e cinco centavos), foi realizada avaliação prévia do bem, através do Laudo de fls. 120/154, comprovando que o valor da locação é compatível com os valores praticados no mercado.

Cabe ressaltar que o **contrato oriundo da inexigibilidade de processo de licitação entrará em vigor a partir da data de sua assinatura, com vigência de 05 (cinco) anos**, podendo ainda ser prorrogado por até 10 (dez) anos, caso seja constatado a necessidade pela Administração, nos termos dos artigos 106 e 107, da Lei 14.133/2021.

ESCOLHA DO IMÓVEL:

Único imóvel disponível para locação, na cidade de Maravilha – SC, capaz de atender as necessidades e especificidades exigidas para abrigar a Delegacia de Proteção à Criança, Adolescente, Mulher e Idoso – DPCAMI de Maravilha/SC, conforme documentação técnica previamente juntada aos autos.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

Conforme se infere dos documentos constantes no processo, o valor proposto está em conformidade com aqueles praticados pelo mercado imobiliário.

FUNDAMENTO LEGAL:

Artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Diante do exposto, propomos que seja autorizada a Inexigibilidade de Licitação, na forma do disposto no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 e conforme condições anteriormente estabelecidas.

Florianópolis, data conforme assinatura digital.



ESTADO DE SANTA CATARINA
POLÍCIA CIVIL
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
GERÊNCIA DE LICITAÇÕES
SETOR DE LICITAÇÕES

Assinado Digitalmente

Cecilia Bellato

Escrivã de Polícia

Gerente de Licitações

Em vista da necessidade da locação do imóvel especificado acima, AUTORIZO a contratação do serviço por Inexigibilidade de Licitação n.º 176/SELIC/PCSC/2025.

Florianópolis, data conforme assinatura digital.

Assinado Digitalmente

Gustavo Oliveira Altemar

Delegado de Polícia

Coordenador Adjunto do Fundo de Melhoria da Polícia Civil



Assinaturas do documento



Código para verificação: **7ZJ9BU83**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



GUSTAVO OLIVEIRA ALTEMAR (CPF: 214.XXX.848-XX) em 17/10/2025 às 10:37:06

Emitido por: "SGP-e", emitido em 12/04/2019 - 09:39:33 e válido até 12/04/2119 - 09:39:33.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/UENTQ18xMDcwNF8wMDAwOTg3M185ODczXzlwMjRfN1pKOUJVODM=> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **PCSC 00009873/2024** e o código **7ZJ9BU83** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.