



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

TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 0257/SELIC/PCSC/2025

PROCESSO SGPE – PCSC 6227/2024

OBJETO:

Contratação de serviço de **locação de imóvel comercial para abrigar Complexo Policial de Laguna (Departamento de Investigação Criminal, Delegacia de Proteção à Criança, ao Adolescente, à Mulher e ao Idoso, Delegacia da Comarca e Central de Plantão Policial)**, visando à continuidade da prestação do serviço especializado na cidade, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas nos documentos abaixo:

- a) **Informação GEIMO/SEA inexistência de imóvel do Estado** – fls.191;
- b) **Documento de Formalização da Demanda** – fls. 160-162;
- c) **Estudo Técnico Preliminar** – fls. 245-260;
- d) **Pesquisa Mercadológica**: – fls. 163-165;
- e) **Termo de Referência** – fls. 261-277;
- f) **Proposta do Locador** – fls. 343;
- g) **Pesquisa de Preços/Laudo de Avaliação do imóvel** – fls. 197-240;
- h) **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);
- i) **Disponibilidade orçamentária-financeira** – fls. 292-293;
- j) **Pedido de Aquisição WEBLIC** – fls. 281;
- k) **Habilitação Fiscal/Habilitação Jurídica/Imóvel** - fls.317-335, 354-357;
- l) **Consulta CADPEN** – fls. 351-353;
- m) **Declaração Lei Estadual 17.456/2018** – fls.339;
- n) **Matrícula do imóvel** – fls. 345-350;
- o) **Análise de Riscos** – fls. 305-307;
- p) **Requisição WEBLIC** – fls. 282;
- q) **Habite-se Prefeitura** – fls.195-196;



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

- r) **Alvará e Habite-se Bombeiro** – fls. 193-194;
- s) **Autorização Ofício Circular GAB/GOV Nº 252/2023** – fl. 423;
- t) **Aprovação GGG** – fls. 303-304.

CONTRATADOS:

CONSTRUTORA COSTA AZUL LTDA., pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 04.134.803/0001-90, com sede na Rua Sagi Luiz Abrahão, 199, Bela Vista, Laguna/SC, CEP 88790-000, representada pelo Senhor ADILIO MOREIRA COSTA JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido em 28/05/1979, casado, empresário, CPF nº 003.435.909-56, carteira de identidade nº 3.591.063 órgão expedidor SSP-SC, residente e domiciliado na Travessa Nova Veneza, 28, Apto 101 Bloco A, Mar Grosso, Laguna/SC, CEP 88790-000, telefone (48) 99986-1537, e-mail: adiliocosta2009@hotmail.com.

PREÇO:

MÊS: R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais).

05 ANOS: R\$ 936.000,00 (novecentos e trinta e seis mil reais).

ORÇAMENTO:

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

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de processo cujo objetivo é a locação de imóvel para abrigar o Complexo Policial de Laguna (Departamento de Investigação Criminal, Delegacia de Proteção à Criança, ao Adolescente, à Mulher e ao Idoso, Delegacia da Comarca e Central de Plantão Policial), nos termos da Lei 14.133/2021.



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

Na Administração Pública em regra todas as contratações devem ser precedidas de processos licitatórios, no entanto, a Lei nº. 14.133/21, em seu artigo 74, V, trata da inexigibilidade de licitação para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária a sua escolha.

A contratação direta não pressupõe a inobservância dos princípios administrativos, nem, tampouco, caracteriza uma livre atuação da Administração, uma vez que há um procedimento administrativo de inexigibilidade de processo de licitação que antecede a contratação, possibilitando também tratamento igualitário a todos quando da observância dos requisitos para a realização da contratação, o que fora realizado previamente pela Polícia Civil através da formalização de todos os documentos técnicos preliminares, necessários à abertura do processo de inexigibilidade.

Conforme demonstrado nos autos, não existe imóvel disponível no acervo patrimonial do Estado, em condições de atender a demanda necessária em termos de espaço e localização, que possa abrigar a citada unidade policial.

A instalação da referida unidade policial em imóvel com características singulares atende aos objetivos estratégicos e metas governamentais e está alinhada com o planejamento institucional.

A busca por um novo imóvel visa proporcionar infraestrutura adequada e eficiente para as atividades desempenhadas, assegurando a otimização de recursos e o atendimento eficaz às demandas institucionais.

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



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

necessários ao desempenho das atividades institucionais e estar adequado às normas que garantem acessibilidade espacial.

Os usuários/beneficiários diretos são os colaboradores da Unidade, 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.

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\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais), foi realizada avaliação prévia do bem, através do Laudo de fls. 197-199, 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, em Laguna – SC, capaz de atender as necessidades e especificidades exigidas para abrigar o Complexo Policial de Laguna, 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, conforme avaliação realizada no imóvel constante às fls. 127-240 dos autos.



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

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.

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 0257/SELIC/PCSC/2025.

Florianópolis, data conforme assinatura digital.

Assinado Digitalmente

Thiago de Freitas Nogueira

Delegado de Polícia

Diretor de Administração e Finanças

Coordenador do Fundo de Melhoria da Polícia Civil



Assinaturas do documento



Código para verificação: **HT0D53G7**

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



CECILIA BELLATO (CPF: 892.XXX.099-XX) em 03/12/2025 às 17:37:24

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 13:30:48 e válido até 13/07/2118 - 13:30:48.

(Assinatura do sistema)



THIAGO DE FREITAS NOGUEIRA (CPF: 287.XXX.148-XX) em 03/12/2025 às 17:38:22

Emitido por: "SGP-e", emitido em 19/03/2019 - 16:21:36 e válido até 19/03/2119 - 16:21:36.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/UENTQ18xMDcwNF8wMDAwNjlyN182Mjl3XzlwMjRfSFQwRDUzRzc=> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **PCSC 00006227/2024** e o código **HT0D53G7** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.