



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

TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 047/SELIC/PCSC/2026

PROCESSO SGPE – PCSC 6774/2024

OBJETO:

Contratação de locação de imóvel comercial para abrigar a Delegacia de Polícia do Continente (DP Cap. Cont.), a Delegacia de Combate ao Crime Organizado (DECRIM), a Delegacia de Combate às Drogas (DECOD) e a Delegacia de Repressão a Roubos (DRR) da Capital - Florianópolis, visando à continuidade da prestação do serviço policial conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas nos documentos abaixo:

- a) **Informação GEIMO/SEA inexistência de imóvel do Estado** – fl. 207;
- b) **Documento de Formalização da Demanda** – fls. 138/141;
- c) **Estudo Técnico Preliminar** – fls. 162/174;
- d) **Termo de Referência** – fls. 175/188;
- e) **Proposta do Locador** – fls. 286;
- f) **Pesquisa de Preços/Laudo de Avaliação do imóvel** – fls. 287/290;
- g) **Disponibilidade orçamentária-financeira** – fls. 311/317;
- h) **Pedido de Aquisição WEBLIC** – fl. 308;
- i) **Habilitação Fiscal/Habilitação Jurídica/Imóvel** - fls. 91/99, 155/157, 218/250, 273/294;
- j) **Consulta CADPEN** – fls. 323/326;
- k) **Declaração Lei Estadual 17.456/2018** – fls. 236/238;
- l) **Matrícula do imóvel** – fls. 239/240;
- m) **Análise de Riscos** – fls. 321/322;
- n) **Requisição WEBLIC** – fl. 309;
- o) **Habite-se Prefeitura** – fls. 094/099
- p) **Autorização Ofício Circular GAB/GOV Nº 252/2023** – fls. 327/335;
- q) **Aprovação GGG** – fls. 319/320;
- r) **Singularidade do imóvel** – fls. 295/298.



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

CONTRATADOS:

HCB PARTICIPACAO E ADMINISTRACAO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 03.427.992/0001-26, com sede na Rua João Pinto, 30, Centro, Florianópolis/SC, representada por **Ibagy Imóveis Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 75.290.122/0001-69, com sede na Rua Santos Saraiva, nº 1083, Estreito, Florianópolis/SC, neste ato representada pela Sra. Manuella Ibagy, inscrita no CPF sob o nº 088.727.609-XX, e o e-mail para contato relacionamento@ibagy.com.br.

PREÇO:

MÊS: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).

60 meses: R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais).

ORÇAMENTO:

Unidade Gestora/Gestão: 16084 – FUMPC; Subação: 6753 – Fonte de Recursos: 1.753.111.033; Natureza de Despesa: 33.90.39.10.

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de processo cujo objetivo é a locação de imóvel para abrigar a **Delegacia de Polícia do Continente (DP Cap. Cont.)**, a **Delegacia de Combate ao Crime Organizado (DECRIM)**, a **Delegacia de Combate às Drogas (DECOD)** e a **Delegacia de Repressão a Roubos (DRR) da Capital - Florianópolis**, nos termos da Lei 14.133/2021.

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



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

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.

O imóvel deverá possuir características singulares que atendam aos objetivos estratégicos e metas governamentais, bem como alinhar-se ao 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 vigentes, capacidade para suportar equipamentos e tecnologias necessários ao desempenho das atividades institucionais e adequação às normas que garantam acessibilidade espacial.

Os usuários/beneficiários diretos da contratação são 51 (cinquenta e um) servidores, sendo o efetivo de 23 (vinte e três) servidores da Delegacia de Polícia do Continente, 12 (doze) da Delegacia de Combate às Drogas, 07 (sete) da Delegacia de Combate ao Crime Organizado e 09 (nove) da Delegacia de Repressão a Roubo, os quais necessitam de ambiente propício para realização de suas atividades, contribuindo para o alcance dos objetivos institucionais e,



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

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\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), foi realizada avaliação prévia do bem, 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 60 (sessenta) meses**, 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:

Imóvel disponível para locação, na região do Continente no município de Florianópolis– SC, capaz de atender as necessidades e especificidades exigidas para abrigar a **Delegacia de Polícia do Continente (DP Cap. Cont.)**, a **Delegacia de Combate ao Crime Organizado (DECRIM)**, a **Delegacia de Combate às Drogas (DECOD)** e a **Delegacia de Repressão a Roubos (DRR) da Capital - Florianópolis**, 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.



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

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 contratação do serviço especificado acima, **AUTORIZO** a Inexigibilidade de Licitação n.º 047/SELIC/PCSC/2026.

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: **U6P6XG03**

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



GUSTAVO OLIVEIRA ALTEMAR (CPF: 214.XXX.848-XX) em 08/06/2026 às 16:10:18

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

(Assinatura do sistema)



CECILIA BELLATO (CPF: 892.XXX.099-XX) em 08/06/2026 às 16:13:06

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

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/UENTQ18xMDcwNF8wMDAwNjc3NF82Nzc0XzlwMjRlVTZQNlhHMDM=> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **PCSC 00006774/2024** e o código **U6P6XG03** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.