



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

TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 171/SELIC/PCSC/2026
PROCESSO 00008107/2024

1 - OBJETO: Contratação de locação de imóvel comercial para abrigar o Departamento de Investigação Criminal de Caçador/SC.

1.1 Detalhamento da Locação:

Item	Descrição	Área Total Construída - M2
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL - CASA	324,20M2

2 - UNIDADE INTERESSADA: Departamento de Investigação Criminal de Caçador/SC.

3 - FORMA DE CONTRATAÇÃO E PAGAMENTO: Contratação Direta, por meio de Inexigibilidade de licitação, formalizada mediante contrato de locação, com vigência de 5 (cinco) anos (60 meses) contados da assinatura do contrato, prorrogável por até 10 (dez) anos, na forma dos arts. 106 e 107 da Lei n. 14.133/2021. O pagamento será mensal, conforme previsão contratual.

4 - FORNECEDOR: A locação do imóvel será realizada pelos locadores **ROSE MARY MALFATTI ROSSETTO**, casada, aposentada, portadora do CPF nº 024.XXX.959-XX e RG nº 8XX.49X expedido pela SSP/SC, telefone nº (49) 984234401 e seu esposo **ERONI SADI ROSSETTO**, casado, aposentado, portador do CPF nº 345.XXX.299-XX8 e RG nº 7xx.80x, residentes e domiciliados na Ruas Henrique Cruz Garcia, nº 29, apto 401, Caçador – SC, CEP 89500-169.

5 - DO VALOR: O valor da contratação mensal é de R\$ 9.000,00 (nove mil reais).

6 - BASE LEGAL: Artigo 74, Inciso V, da Lei n. 14.133/21.

7 - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: O valor total da contratação será de R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais), para o período de 60 meses, a ser pago de acordo com a previsão contratual. As despesas decorrentes desta contratação correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

Unidade Orçamentária	Projeto Atividade	Elemento de Despesa	Fonte
16084- Fundo de Melhoria da Polícia Civil	6753	33.90.36.15	1.753.111.033



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

8 – DA PREVENÇÃO E DO COMBATE À CORRUPÇÃO

As partes, por seus agentes públicos ou por seus sócios, acionistas, administradores e colaboradores:

I – declaram que têm conhecimento das normas previstas na legislação, entre as quais nas Leis n. 8.429/1992 e n. 12.846/2013, seus regulamentos e eventuais outras aplicáveis;

II – comprometem-se em não adotar práticas ou procedimentos que se enquadrem nas hipóteses previstas nas leis e regulamentos mencionados no inciso anterior e se comprometem em exigir o mesmo pelos terceiros por elas contratados;

III – comprometem-se em notificar à Controladoria-Geral do Estado qualquer irregularidade que tiverem conhecimento acerca da execução do contrato;

IV – declaram que têm ciência que a violação de qualquer das obrigações previstas na Instrução Normativa conjunta CGE/SEA n. 1/2020, além de outras, é causa para a rescisão unilateral do contrato, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos, inclusive danos potenciais, causados à parte inocente e das multas pactuadas.

9 – JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:

A contratação tem por finalidade a locação de imóvel comercial para abrigar o Departamento de Investigação Criminal de Caçador/SC, visando à continuidade da prestação do serviço especializado no Município.

Atualmente, a Delegacia de Investigação Criminal da cidade de Caçador/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 31/12/2024, 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: 6288-0 SGP-e PCSC 8107/2024. Informa-se que 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 (pág. 288 do processo PCSC 8107/2024).

Destaca-se que se faz necessário garantir a instalação da sede da DIC de Caçador 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.



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

Os usuários/beneficiários diretos da contratação 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. 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).

10 – RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR:

O imóvel situado na Rua Manuel de Souza Santos, nº 13 –Bairro Berger, no município de Caçador/SC, CEP: 89500-365 (matrícula nº 19.018), de propriedade de Rose Mary Malfatti Rossetto e seu esposo Eroni Sadi Rossetto, reúne, de forma concomitante, as características de instalação e de localização indispensáveis ao funcionamento da unidade policial, o que caracteriza a inviabilidade de competição prevista no art. 74, inciso V, da Lei n. 14.133/2021, conforme a Justificativa da Singularidade do Imóvel e da Vantagem para a Administração, subscrita pela 10ª DRP e pela DIC de Caçador, e o Estudo Técnico Preliminar constantes dos autos. O imóvel possui 324,20m² de área construída, 7 (sete) cômodos/salas, 1(um) cozinha/área de serviço, 4 (quatro) banheiros e estacionamento coberto para 5 (cinco) veículos, está localizado em região próxima ao centro e de fácil acesso e atende às exigências de acessibilidade, conforme proposta de preços e laudo técnico constantes dos autos. O levantamento mercadológico realizado no Município de Caçador não identificou outro imóvel que atendesse aos requisitos do Termo de Referência.

11 – JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

O valor mensal proposto, de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), mostra-se compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local conforme demonstrado pelas avaliações constantes dos autos, elaboradas por profissionais habilitados. A contratação mostra-se igualmente vantajosa sob o aspecto global, considerando que as adequações do imóvel serão executadas pelo proprietário, sem ônus para a Administração, e que a permanência da unidade no imóvel evita custos decorrentes de desmobilização, transporte e reinstalação.

12 – PARECER JURÍDICO: aprovado conforme Parecer Jurídico n. Referencial nº 331/2026, PGE, fls. 387-433, Checklist, fls. 434-435 e Termo de Conformidade, fls. 436, juntados nos autos do processo SGPE PCSC 8107/2024.

Ressaltamos que a manifestação da justificativa fundamenta-se integral e exclusivamente nos elementos apresentados pelas áreas técnicas demandantes, conforme documentos constantes dos autos e transcritos neste termo, a fim de fundamentar a necessidade do



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

presente processo de contratação direta ora instaurado, com a finalidade de assegurar a continuidade e a adequada prestação dos serviços públicos.

Diante do exposto, propomos que seja autorizada a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, para a contratação da locação do imóvel acima identificado, conforme condições estabelecidas nos autos.

Florianópolis, 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 0171/SELIC/PCSC/2026.

Florianópolis, conforme assinatura digital.

Assinado Digitalmente

Thiago de Freitas Nogueira

Delegado de Polícia

Diretor de Administração e Finanças



Assinaturas do documento



Código para verificação: **T07KD18Q**

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



THIAGO DE FREITAS NOGUEIRA (CPF: 287.XXX.148-XX) em 14/10/2026 às 14:57:52

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

(Assinatura do sistema)



CECILIA BELLATO (CPF: 892.XXX.099-XX) em 14/10/2026 às 15:25:30

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/UENTQ18xMDcwNF8wMDAwODEwN184MTA3XzlwMjRfVDA3S0QxOFE=> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **PCSC 00008107/2024** e o código **T07KD18Q** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.