

## PROJETO BÁSICO

### 1. OBJETO

#### **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS)**

### 2. JUSTIFICATIVA

A presente justificativa visa fundamentar a necessidade de locação de um imóvel para o funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS) neste município. A implantação e manutenção de um CREAS são de suma importância para a garantia dos direitos socioassistenciais da população que vivencia situações de violação de direitos, conforme preconiza a Política Nacional de Assistência Social (PNAS) e o Sistema Único de Assistência Social (SUAS).

Considerando o CREAS é uma unidade pública estatal responsável pela oferta de serviços especializados de caráter continuado a indivíduos, famílias e grupos que vivenciam situações de violência (física, psicológica, sexual, negligência), exploração sexual, situação de rua, trabalho infantil, discriminação em razão da orientação sexual e/ou identidade de gênero, entre outras. A complexidade dessas situações exige um espaço físico adequado para o desenvolvimento de intervenções individualizadas e grupais, com privacidade e segurança para os usuários e profissionais.

A necessidade de privacidade e confidencialidade o atendimento às pessoas em situação de vulnerabilidade e violação de direitos requer um ambiente que garanta a privacidade e a confidencialidade das informações compartilhadas. A locação de um imóvel específico para o CREAS permitirá a criação de espaços reservados para entrevistas individuais, atendimentos familiares e grupais, essenciais para a construção de vínculos de confiança e para a efetividade das intervenções.

A importância de um espaço acessível e acolhedor o imóvel a ser locado deve ser acessível a todos os usuários, incluindo pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Além disso, é fundamental que o espaço seja acolhedor, transmitindo segurança e respeito, contribuindo para o bem-estar e a adesão dos usuários aos serviços oferecidos.

A necessidade de espaços adequados para a equipe técnica o CREAS conta com uma equipe multidisciplinar composta por assistentes sociais, psicólogos, advogados e outros profissionais que necessitam de espaços de trabalho adequados para o planejamento, registro, discussão de casos e articulação com a rede socioassistencial e outros órgãos. A locação de um imóvel permitirá a organização de salas de atendimento, salas de reunião, espaços administrativos e copa/refeitório, otimizando o trabalho da equipe.

O cumprimento das normativas do SUAS as normativas do SUAS estabelecem diretrizes para a estrutura física e o funcionamento dos equipamentos socioassistenciais, incluindo o CREAS. A locação de um imóvel que atenda a essas exigências é fundamental para garantir a qualidade dos serviços prestados e o repasse de recursos federais e estaduais.

O aumento da demanda e a inadequação do espaço atual, a locação de um imóvel exclusivo se torna ainda mais urgente para suprir a crescente demanda e garantir a qualidade e a especificidade dos atendimentos.

Diante do exposto, a locação de um imóvel que possua as características necessárias para funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS) é de fundamental importância para:

- Garantir a oferta de serviços especializados de qualidade à população em situação de vulnerabilidade e violação de direitos.
- Assegurar a privacidade e a confidencialidade dos atendimentos.
- Proporcionar um ambiente acessível e acolhedor para os usuários.
- Oferecer condições de trabalho adequadas para a equipe técnica.
- Cumprir as normativas do Sistema Único de Assistência Social (SUAS).
- Responder de forma eficaz à demanda crescente por serviços especializados.

A concretização da locação deste imóvel representa um investimento essencial na proteção social e na promoção dos direitos humanos da população deste município/região.

Nesse contexto, a locação de um imóvel particular para o funcionamento da **Centro de Referência Especializado de Assistência Social (Creas)** se justifica plenamente e está amparada pelo artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que prevê a possibilidade de inexigibilidade de licitação nos casos em que há impossibilidade de concorrência, como ocorre na escolha de um imóvel específico para atender às necessidades da administração pública. De acordo com essa legislação, a locação direta de um imóvel pode ser realizada

desde que sua escolha seja devidamente justificada, considerando critérios como localização estratégica, adequação estrutural, acessibilidade, segurança e vantagem para o interesse público.

O Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará (TCM/PA) orienta que a inexigibilidade pode ser aplicada em contratações de imóveis para órgãos públicos, desde que a decisão seja baseada na demonstração da necessidade de transação, na compatibilidade do imóvel com as finalidades pretendidas e na comprovação de que a escolha representa a melhor alternativa para a administração. Nesse sentido, a escolha do imóvel a ser locado deve levar em consideração alguns fatores fundamentais, tais como:

- Disponibilidade de salas adequadas ao atendimento especializado, garantindo um ambiente acolhedor, à segurança e à socialização dos usuários;
- Espaço suficiente para organização das áreas administrativas.
- Infraestrutura compatível com as normas da Vigilância Sanitária e do Corpo de Bombeiros, assegurando condições adequadas de higiene, ventilação, iluminação e segurança;
- Acessibilidade para crianças com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com as normas vigentes;
- Localização estratégica, dentro do perímetro urbano do município, que facilite o deslocamento dos alunos, pais e profissionais, promovendo maior frequência e integração com a comunidade.

Além de suprir a demanda por um espaço adequado, a locação do imóvel possibilitará a continuidade do funcionamento da **Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS)**, fortalecendo o compromisso da gestão pública com a oferta dos serviços. Com um imóvel adequado, será possível aprimorar o atendimento os usuários, desenvolver atividades e garantir um ambiente seguro e acolhedor para os usuários.

### **3. BENEFÍCIOS DA CONTRATAÇÃO**

Contratação da locação de um imóvel para o funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS) traz consigo uma série de benefícios cruciais para a efetividade dos serviços e para os usuários atendidos:

#### **PARA OS USUÁRIOS:**

**Acesso facilitado e digno aos serviços:** Um espaço adequado e bem localizado garante que os usuários em situação de vulnerabilidade e violação de

direitos possam acessar os serviços do CREAS de forma facilitada, sem barreiras físicas ou estigma.

**Privacidade e confidencialidade:** Salas de atendimento individualizadas e espaços reservados asseguram a privacidade e o sigilo das informações compartilhadas durante os atendimentos, fortalecendo a confiança e o vínculo entre usuários e profissionais.

**Ambiente acolhedor e seguro:** Um imóvel apropriado pode ser adaptado para criar um ambiente acolhedor, que transmita segurança e respeito, fatores essenciais para o bem-estar emocional e a adesão dos usuários ao acompanhamento.

**Atendimentos especializados de qualidade:** A estrutura física adequada permite a realização de diversas modalidades de atendimento, como entrevistas individuais, atendimentos familiares e grupais, oficinas e atividades socioeducativas, potencializando a qualidade das intervenções.

**Melhora na qualidade de vida:** Ao receberem o suporte adequado no CREAS, os usuários têm maiores chances de superar as situações de violência e vulnerabilidade, reconstruir suas vidas e fortalecer seus vínculos familiares e comunitários, resultando em uma melhora significativa em sua qualidade de vida.

**Para a Equipe Técnica:**

**Condições de trabalho adequadas:** Espaços de trabalho organizados, salas de reunião para discussão de casos, áreas administrativas e de descanso contribuem para um ambiente de trabalho mais eficiente e saudável para a equipe multidisciplinar.

**Otimização do trabalho:** Uma estrutura física funcional facilita o planejamento, o registro de informações, a articulação com a rede socioassistencial e a realização de atividades em grupo, otimizando o fluxo de trabalho da equipe.

**Maior segurança e bem-estar profissional:** Um ambiente de trabalho seguro e adequado contribui para o bem-estar físico e mental dos profissionais, reduzindo o estresse e a rotatividade da equipe.

**Melhora na qualidade do atendimento:** Uma equipe bem estruturada e com boas condições de trabalho está mais apta a oferecer um atendimento de qualidade e humanizado aos usuários.

**Para a Gestão Municipal:**

**Cumprimento das normativas do SUAS:** A locação de um imóvel adequado permite que o município cumpra as exigências da Política Nacional de Assistência Social (PNAS) e do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), garantindo a correta implementação dos serviços de proteção social especial

**Fortalecimento da rede de proteção social:** A presença de um CREAS bem estruturado fortalece a rede de proteção social do município, oferecendo um serviço especializado essencial para o atendimento de indivíduos e famílias em situações de maior complexidade.

**Melhora nos indicadores sociais:** Ao promover a superação de situações de violência e vulnerabilidade, o CREAS contribui para a melhoria dos indicadores sociais do município, como a redução da violência doméstica, do trabalho infantil e da situação de rua.

**Maior eficiência na aplicação de recursos:** Investir em uma estrutura adequada para o CREAS garante que os recursos públicos destinados à assistência social sejam aplicados de forma eficiente, gerando resultados mais efetivos para a população.

**Visibilidade e reconhecimento:** A demonstração de compromisso com a proteção social, através da oferta de serviços de qualidade em um espaço adequado, pode trazer visibilidade e reconhecimento positivo para a gestão municipal.

Em suma, a contratação da locação de um imóvel para o funcionamento do CREAS é um investimento estratégico que gera benefícios significativos para os usuários, para a equipe técnica e para a gestão municipal, contribuindo para a construção de uma sociedade mais justa e protetora.

## **RAZÃO DA ESCOLHA DO EXECUTANTE**

A razão para a escolha do executante para a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS), com o objetivo de atender às necessidades da Secretaria Municipal de Trabalho e Desenvolvimento Social (SEMTDES), pode ser baseada em diversos fatores, que incluem:

A escolha do imóvel para o funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS) é uma decisão estratégica que

impacta diretamente a qualidade dos serviços oferecidos à população em situação de vulnerabilidade e risco social. A presente justificativa detalha os critérios e a razão da escolha do imóvel localizado na Rua Pindobal n°176, Bairro: Vereadora Malu, Entre a Estrada 2 e Rua Dr, Galvão para sediar as atividades do CREAS deste município/região.

A decisão pela locação deste imóvel específico baseou-se em uma análise criteriosa de diversos fatores, visando garantir a acessibilidade, a funcionalidade, a segurança e o acolhimento necessários para o público atendido e para a equipe profissional. Os principais critérios considerados foram:

### **1. Acessibilidade Geográfica e Urbana:**

**Localização Estratégica:** O imóvel está situado em na Rua Pindobal n° 176, Bairro: Vereadora Malu, Entre a Estrada 2 e Rua Dr, Galvão. Esta localização facilita o acesso para os usuários provenientes de diferentes bairros/regiões, utilizando transporte público ou meios próprios.

**Proximidade a Outros Serviços da Rede:** A proximidade a outros serviços socioassistenciais, como CRAS, Posto de Saúde, Escola, Conselho Tutelar ETC..., otimiza o encaminhamento e a articulação intersetorial, fundamental para a integralidade do atendimento às famílias e indivíduos.

### **2. Adequação e Funcionalidade do Espaço Físico:**

**Espaço Suficiente e Adequado:** O imóvel oferece uma área total de 124,76M<sup>2</sup> (Cento e Vinte Quatro e Setenta e Seis em metros quadrados) e dispõe de Garagem, Área de Serviço, Pátio, Quintal, Sala de Estar, Sala de Jantar, Suíte O1, Suíte 02, Lavabo, Cozinha, permitindo a organização de espaços distintos para atendimento individualizado, atendimento em grupo, atividades administrativas, reuniões de equipe e espaços de espera acolhedores.

**Condições de Conservação e Segurança:** O imóvel encontra-se em bom estado de conservação, com instalações elétricas e hidráulicas seguras e funcionais. Adicionalmente, Muros, Câmera de Segurança, Extintor de Incêndio, Etc..., garantem a segurança dos usuários, da equipe e do patrimônio.

**Ventilação e Iluminação Naturais:** A presença de janelas amplas e a boa ventilação natural contribuem para um ambiente de trabalho e atendimento mais saudável e agradável.

### 3. Aspectos Financeiros e Contratuais:

**Custo-Benefício:** O valor do aluguel proposto para o imóvel e de 1.100 (Mil e Cem reais) está dentro dos parâmetros de mercado para imóveis com características semelhantes na região e se enquadra no orçamento disponível para a locação do CREAS.

**Condições Contratuais Favoráveis:** As condições contratuais apresentadas pelo proprietário são consideradas favoráveis e atendem às necessidades da administração pública, garantindo a estabilidade da locação pelo período necessário para a consolidação dos serviços.

### 4. Acolhimento e Discrição:

**Ambiente Acolhedor:** A arquitetura e a disposição dos espaços do imóvel permitem a criação de um ambiente acolhedor e humanizado, fundamental para o atendimento de pessoas em situação de vulnerabilidade e sofrimento.

**Garantia de Privacidade e Discrição:** A configuração das salas de atendimento individualizado e em grupo garante a privacidade e a discrição necessárias para o tratamento de questões sensíveis e confidenciais.

Em suma, a escolha do imóvel localizado na Rua Pindobal nº 176, Bairro: Vereadora Malu, entre a Estrada 2 e Rua Dr. Galvão para sediar o CREAS deste município/região se justifica pela sua localização estratégica, pela adequação e funcionalidade do espaço físico, pelas condições de acessibilidade, segurança e conservação, pelo custo-benefício da locação e pela capacidade de proporcionar um ambiente acolhedor e discreto para os usuários e profissionais. Acreditamos que este imóvel reúne as condições ideais para o desenvolvimento eficaz das atividades do CREAS, contribuindo para a garantia dos direitos e a melhoria da qualidade de vida da população atendida.

No nosso sucinto entendimento, vislumbramos a possibilidade do desencadeamento do Processo Administrativo de Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no art. 74, Inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

*Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*

*V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*

Justificando a com base da localização do imóvel constante na pasta do locador **MARCÍLIA PEREIRA DUARTE** inscrito no **CPF nº 833.830.002-06**, este que tem capacidade, que fazem constar anexo a esta demanda, demonstrando assim beneficie a esta municipalidade a sua contratação.

A natureza da presente contratação é a locação de imóvel, caracterizado pela **INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO**, dada a presença dos requisitos, para executar serviços de locação ao município, cujo enquadramento legal se amolda aos termos do Art. 74 v, da lei 14.133/21 vejamos.

#### **4. JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

A proposta apresentada estabelece que, pela prestação do serviço de locação do imóvel destinado ao funcionamento do **Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS)**, o contratante pagará o valor mensal de **R\$ 1.100,00 (mil e cem reais)**.

A justificativa para a acessibilidade deste valor fundamenta-se nos seguintes aspectos:

**Infraestrutura e Condições do Imóvel** – O imóvel atende a todas as exigências necessárias para o funcionamento adequado do Centro de Referência Especializado de Assistência Social CREAS incluindo acessibilidade, segurança, ventilação, iluminação e espaços apropriados para realização dos atendimentos.

**Localização Estratégica** – A escolha do imóvel foi baseada em sua localização privilegiada, facilitando o acesso dos usuários e profissionais, bem como garantindo a proximidade com a comunidade atendida, promovendo atendimento individualizado e em grupo garantindo a privacidade e a discrição necessárias para o tratamento de questões sensíveis e confidenciais.

**Custo-benefício** – A locação representa uma solução financeiramente viável, considerando a relação entre o valor investido e os benefícios oferecidos, tanto em termos de infraestrutura quanto de qualidade dos serviços prestados

**Rapidez na Implementação** – A locação do imóvel possibilita a disponibilidade imediata do espaço, evitando atrasos que poderiam ocorrer na construção ou

reforma de um novo prédio, garantindo que os atendimentos sejam iniciados sem interrupções.

Face ao exposto, a contratação pretendida deve ser realizada com **Marcilia Pereira Duarte** inscrito no CPF nº **833.830.002-06**, levando em consideração a localização, o estado de conservação do imóvel a ser locado, conforme documentos acostados aos autos deste processo.

## 5. DESCRIÇÕES E QUANTIDADES;

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS	MÊS	12	R\$ 1.100,00	R\$ 13.200,00

**4.1 Do Valor para a Contratação e Justificativa de Viabilidade Financeira** O valor da prestação de locação de imóvel, o contratante pagará o valor mensal de R\$ 1.100,00 (Mil e cem reais) perfazendo o valor global de R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais).

## 5. DAS ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS;

### 5.1 OBJETIVO:

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS).**

### 5.2 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Localização: O imóvel deve estar situado em área central ou de fácil acesso, preferencialmente próximo a transporte público e serviços essenciais.

- -SALA DE ESTAR;
- -SALA DE JANTAR;
- - SUITE 01;
- - SUITE 02;
- - COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO;
- -GARAGEM;
- - ÁREA EXTERNA;
- -PÁTIO/QUINTAL;
- -LAVABO;

### **5.3 Condições do imóvel:**

- - Estar em bom estado de conservação, com manutenção regular;
- - Apresenta padrões de segurança exigidos pela legislação vigente;

### **5.4 - Infraestrutura:**

- - Sistema de climatização (ar condicionado ou ventilação);
- - Iluminação adequada;
- - Rede elétrica funcionando;
- - Estacionamento;

## **6. PRAZO DE LOCAÇÃO**

O contrato de locação deverá ter duração de 12 Meses com possibilidade de renovação, conforme necessidade.

## **7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

- a. Efetuar os pagamentos devidos, nas condições estabelecidas no instrumento contratual;
- b. Fiscalizar a realização dos serviços, através de sua unidade competente, podendo, em decorrência, solicitar providências da contratada, que atenderá ou justificará de imediato sendo que o não atendimento sujeitará a contratada as penalidades e/ou generalidades prevista em Lei.
- c. Garantir a entrega do imóvel em condições adequadas para uso imediato.
- d. Realizar as manutenções estruturais necessárias que não sejam de responsabilidade do locatário.
- e. Fornecer todos os documentos legais que comprovem a regularidade do imóvel e da propriedade.

## **8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

- a. Realizar as manutenções necessárias que não sejam responsabilidade do locador.

- b. Permitir a visitação periódica para avaliação das condições do imóvel.

## **9. DA FISCALIZAÇÃO**

- a. A fiscalização da execução do contrato será exercida pelos servidores designados, a ser devidamente designado pela Unidade Requisitante, por Portaria ou Cláusula Contratual, ao qual competirá velar pela perfeita execução do objeto, em conformidade com o disposto neste Projeto Básico e na proposta da CONTRATADA.
- b. Em caso de eventual irregularidade, inexecução ou desconformidade na execução do contrato, o agente fiscalizador dará ciência a CONTRATADA, por escrito, para adoção das providências necessárias para sanar as falhas apontadas.
- c. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui, nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA por quaisquer irregularidades, inexecuções ou desconformidades havidas na execução do objeto, aí incluídas imperfeições de natureza técnica ou aquelas provenientes de vício redibitório, como tal definido pela lei civil.
- d. O contratante reserva-se o direito de rejeitar, no todo ou em parte, o objeto da contratação, caso o mesmo afaste-se das especificações deste projeto básico e da proposta da CONTRATADA.
- e. Correrá por conta da contratada toda e qualquer despesa e encargos com pessoal e demais ocorrências, para a perfeita execução do objeto deste instrumento, caso se faça necessário.

## **10. DA FORMA DE PAGAMENTO**

- a. A Contratada deverá apresentar nota fiscal para liquidação e pagamento da despesa, no prazo de até 30 (trinta) dias contados do adimplemento da obrigação.
- b. Para efeito de cada pagamento, a nota fiscal/fatura deverá estar acompanhada das certidões de Habilitação.
- c. A SEMTDES reserva-se o direito de recusar o pagamento se, no ato da atestação, os serviços executados não estiverem em perfeitas condições de desempenho ou em desacordo com as especificações apresentadas e aceitas.
- d. A SEMTDES poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pelo Contratado, nos termos da Lei.
- e. Nenhum pagamento será efetuado enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira, sem que isso gere direito à alteração dos preços, ou de compensação financeira por atraso de pagamento.

## 11. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

a. As despesas para a contratação deste objeto para a Secretaria Municipal de Trabalho e Desenvolvimento Social (SEMTDES) está alinhada diretamente com o planejamento estratégico para o ano de 2025 e das dotações orçamentárias a seguir:

- **Ficha 316**
  - UNIDADE: 110502 Fundo Municipal de Assistência Social-FMAS
  - FUNCIONAL: 08.244.0003.2881.0000 – MANUTENÇÃO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO EM ASSISTÊNCIA SOCIAL CREAS
  - CAT. ECON: 3.3.90.36.00– OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA FÍSICA.
  - CÓDIGO DE APLICAÇÃO: 500 015 FONTE RECURSO: 0 1 30

## 12. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

a. O contrato terá vigência de 12 meses, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes e nos limites e condições estabelecidas pela Lei 14.133/21, desde que a contratada tenha cumprido fielmente as cláusulas contratuais.

## 13. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

a. Serão estabelecidas as sanções aplicáveis à empresa contratada no caso da não execução na íntegra dos serviços especificados conforme regras estabelecidas em instrumento contratual específico.

Serão previstas as disposições aplicáveis à pessoa física contratada, nos casos de descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas no contrato de aquisição, especialmente a não disponibilização de bens nas condições acordadas ou qualquer violação às cláusulas contratuais, conforme regras previstas no instrumento contratual específico.

As deliberações poderão incluir:

- **Advertência** formal, por escrito;
- **Multa**, conforme estipulado contratualmente, proporcional à infração e à sua gravidade;
- **Rescisão unilateral do contrato** por parte da Administração, nos termos do artigo 137 da Lei nº 14.133/2021;
- **Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública** municipal pelo prazo de até 3 (três) anos, nos termos do artigo 156, inciso

I, da Lei nº 14.133/2021, assegurado o direito à ampla defesa e ao contraditório.

Tais sanções serão aplicadas nos moldes da **Lei Federal nº 14.133/2021**, bem como da legislação complementar aplicável, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil ou penal decorrente da inadimplência contratual.

#### **14. DOCUMENTAÇÃO REQUISITADA**

Fora requisitando da pessoa física acima qualificada a seguinte documentação:

##### **Enfatizo que a locatária se trata de pessoa física e não empresa.**

- a) Documento de identificação (RG e CPF)
- b) Certidões que comprovem regularidade para com a Fazenda Estadual e Municipal, da sede do proponente;
- c) Prova de regularidade para com a fazenda Federal, referente à certidão negativa conjunta de débito expedida pela Secretaria da Receita Federal e Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional;
- d) Prova de regularidade fiscal junto ao FGTS;
- e) Regularidade Trabalhista comprovada através da CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhista.

#### **15. CONCLUSÃO**

Considerando a necessidade da Secretaria Municipal de Trabalho e Desenvolvimento Social (SEMTDES) para garantir o acesso da população, usuários e profissionais, bem como garantindo a proximidade com a comunidade atendida, promovendo atendimento individualizado e em grupo garantindo a privacidade e a discrição necessárias para o tratamento de questões sensíveis e confidenciais.

Após análise técnica, foi constatado que o imóvel proposto atende a todos os requisitos essenciais, como localização adequada, acessibilidade, estrutura física compatível com a específica, condições de segurança e ventilação, além de apresentar excelente relação custo-benefício.

Dessa forma, verifica-se que estão presentes todos os requisitos legais, técnicos e administrativos para a formalização da contratação, com amparo no artigo 74, inciso V, da **Lei Federal nº 14.133/2021**, que permite a **inexigibilidade de licitação** para a locação de imóvel específico, de pessoa física, devidamente justificada.

A Locação de Imóvel destinado ao Funcionamento do Centro De Referência Especializado de Assistência Social (CREAS) é, portanto, de suma importância

**SEMTDES - SECRETARIA  
MUNICIPAL DE TRABALHO  
E DESENVOLVIMENTO SOCIAL**



para o fortalecimento das políticas públicas do município, representando um avanço no acesso ao atendimento dos usuários em situação de vulnerabilidade e na promoção da cidadania.

Belterra/PA 22 de maio de 2025

Assinado de forma digital por HERICA SANTOS  
BECHARA:75935953234  
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita  
Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=(EM  
BRANCO), ou=31014048000182, ou=videoconferencia,  
cn=HERICA SANTOS BECHARA:75935953234

**Herica Santos Bechara**

Secretária Municipal de Trabalho e Desenvolvimento Social  
Dec. 004/2025