



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CNPJ: 12.251.189/0001-74

Praça Francisco Pereira de Souza, 53 – Centro
Urubici – Santa Catarina - 88650-000 - (49) 3191-3066

DOCUMENTO SIMPLIFICADO DE: FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA; ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR; E TERMO DE REFERÊNCIA.

1. DADOS DA ÁREA REQUISITANTE:

- Setor Demandante: Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social
- Nome do Responsável: Gisiane Leticia Ribeiro de Souza

2. DEFINIÇÃO DA DEMANDA - OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

Objeto: Locação de imóvel residencial, com fundamento nos arts. 86 a 101 da Lei Complementar Municipal nº 101/2024, visando à concessão do benefício financeiro do Programa Aluguel Social, por período determinado de 6 (seis) meses.

A presente contratação não contempla o inciso II, § 1º, do artigo 18, da Lei nº 14.133/2021, que prevê a necessidade de demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, em razão de que, ainda, não existe, no Município de Urubici, o referido Plano.

Modelo de contratação: A contratação será realizada por dispensa de licitação, com fundamento no art. 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando o valor estimado da contratação e a necessidade de atendimento da demanda da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social.

3. VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO:

- O valor total estimado para a presente contratação é de R\$ 6.000,00 (seis mil reais).

4. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

A presente contratação visa atender, em caráter emergencial e temporário, à necessidade de moradia digna do Sr. A. de L., idoso em situação de vulnerabilidade social, cuja condição foi significativamente agravada em razão do seu estado de saúde e da ausência de rede familiar apta a prestar os cuidados necessários.

4.1 Identificação do problema a ser solucionado

Embora o Sr. A. já fosse acompanhado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, sobreveio fato novo que alterou substancialmente sua situação social e habitacional.

O beneficiário foi submetido à cirurgia em decorrência de câncer de próstata, encontrando-se em processo de recuperação e atualmente em tratamento quimioterápico, circunstâncias que aumentam significativamente sua condição de fragilidade física e social.

Paralelamente, o Sr. A. encontra-se impossibilitado de permanecer junto aos seus familiares, uma vez que há medida protetiva vigente em seu desfavor, impossibilitando a convivência com as filhas e com a ex-companheira, as quais também não possuem condições ou disponibilidade para assumir seus cuidados.

Assim, o idoso encontra-se sem moradia adequada, sem cuidador e sem rede familiar de apoio, situação que o expõe a grave risco social e pessoal, comprometendo a continuidade do tratamento médico e colocando em risco sua integridade física, sua saúde e sua própria sobrevivência.

4.2 Causa da necessidade da contratação

A urgência decorre da conjugação de fatores supervenientes: agravamento do estado de saúde, necessidade de continuidade do tratamento oncológico, ausência de local para residência após a alta hospitalar e inexistência de familiares aptos a acolhê-lo.

A inexistência de moradia inviabiliza, inclusive, a realização adequada do tratamento médico prescrito, tornando imprescindível a disponibilização imediata de imóvel por meio do Programa Aluguel Social.



4.3 Justificativa da emergência

A situação apresentada caracteriza emergência social, pois exige resposta imediata da Administração Pública para evitar danos concretos e irreparáveis à saúde, à integridade física e à dignidade do Sr. A. de L.

A impossibilidade de aguardar a tramitação do procedimento administrativo ordinário decorre da necessidade de assegurar imediatamente moradia adequada ao beneficiário, que se encontra em tratamento quimioterápico e em recuperação cirúrgica.

Dessa forma, a contratação imediata mostra-se indispensável para assegurar a **continuidade e a eficácia do tratamento de saúde já iniciado**, garantir a permanência em condições mínimas de habitabilidade e preservar a dignidade da pessoa idosa, em observância aos princípios constitucionais da proteção integral, do direito à saúde e da dignidade da pessoa humana.

4.4 Justificativa Técnica e Legal:

4.4.1 Base Legal:

- Art. 86 – Define o programa como medida emergencial e temporária;
- Art. 87, inciso IV – Abrange famílias em situação de vulnerabilidade social extraordinária;
- Art. 88 – Estabelece o valor máximo do benefício;
- Art. 90 – Exige parecer técnico social para concessão;
- Art. 92 – Prevê o prazo de concessão de 3 a 12 meses, ou de 3 a 6 meses para vulnerabilidade social extraordinária (como o caso em análise);
- Art. 91 – Pagamento diretamente ao locador;
- Art. 97 – Imóveis devem estar no município, com condições de habitabilidade.

4.4.2 Inviabilidade de Licitação:



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

- A urgência da situação e as especificidades do imóvel necessário (localização, condições físicas e disponibilidade imediata) inviabilizam o procedimento licitatório, sendo a contratação direta justificada pela necessidade de resposta rápida e eficaz à situação de risco social.

5. JUSTIFICATIVA DO QUANTITATIVO REQUISITADO:

A quantidade requisitada — 1 (uma) unidade de locação de imóvel residencial, pelo período de 6 (seis) meses — foi definida com base no parecer técnico social emitido pela Assistente Social da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social – SDAS, que identificou a necessidade pontual e emergencial de atendimento ao idoso A. de L., em situação de vulnerabilidade social e habitacional grave.

A definição do período de 6 meses segue o previsto no art. 92 da Lei Complementar Municipal nº 101/2024, que estabelece esse prazo como limite para situações de vulnerabilidade social extraordinária, como é o caso em análise.

Assim, a quantidade estimada visa atender de forma específica, pontual e adequada à demanda do beneficiário mencionado, sendo suficiente para assegurar a proteção social temporária necessária, enquanto se articulam soluções mais permanentes no âmbito da rede de proteção.

Ressalta-se que:

- A contratação refere-se a um único imóvel;
- O prazo de 6 meses representa o período necessário e proporcional à complexidade da situação social apresentada;
- Havendo necessidade de prorrogação, esta será objeto de nova justificativa técnica, nos termos do art. 101 da LCM nº 101/2024.

Portanto, o quantitativo definido é compatível com a necessidade concreta identificada e suficiente para atender plenamente ao interesse público envolvido,



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

sem excessos, garantindo eficiência, legalidade e economicidade na aplicação dos recursos públicos.

6. LOCAL

A prestação do serviço ocorrerá no imóvel residencial situado à Rua Clarismundo José Custódio, s/n., ao lado do nº 81, Bairro Jardim Verde Vale, Município de Urubici/SC, atendendo aos critérios previstos no art. 97 da Lei Complementar Municipal nº 101/2024. O imóvel encontra-se registrado sob a matrícula imobiliária nº 4.131.

O imóvel situa-se dentro dos limites territoriais do Município de Urubici, em condições adequadas de habitabilidade, salubridade e segurança, conforme avaliação técnica da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social — SDAS.

A documentação do imóvel será verificada para garantir regularidade, observando-se que o local não esteja inserido em área de risco, invasão, preservação ambiental ou outra área considerada irregular.

7. PERÍODO

O benefício de locação do imóvel residencial será concedido pelo prazo de 6 (seis) meses, conforme previsto no art. 92 da Lei Complementar Municipal nº 101/2024, em caráter emergencial e temporário.

O período de vigência inicia-se a partir da assinatura do Termo de Contrato de Locação entre o Município de Urubici e o proprietário do imóvel, podendo ser prorrogado por igual período mediante justificativa técnica e aprovação, conforme disposto no art. 101 da mesma Lei.

8. QUANTITATIVO E ITENS



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
01	Casa de madeira com 2 quartos, sala e cozinha conjugados, lavanderia e banheiro.	Mês	06	R\$ 1.000,00	R\$ 6.000,00

9. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

- Será fiscal do Contrato o(a) Sr(a). Lara Patrícia Custódio, ocupante do cargo de Psicóloga, Matrícula N° 699, que exercerá a fiscalização técnica e administrativa do Contrato.
- Será Gestora do Contrato a Sra. Everlita de Souza Borges, ocupante do Cargo de Gerente de Departamento, Matrícula N° 5598, que exercerá a Gestão do Contrato.

10. CONDIÇÕES E PRAZOS DE PAGAMENTO

- O pagamento ocorrerá em até 30 (trinta) dias após a emissão da nota fiscal.

11. VALORES REFERENCIAIS DE MERCADO/ ESTIMATIVA DE CUSTO

ORÇAMENTO 01	ORÇAMENTO 02	ORÇAMENTO 03	MÉDIA
KBORGES IMÓVEIS NA SERRA LTDA CNPJ: 54.281.909/0001-94 Apartamento com 02 quartos, sala, cozinha, banheiro. R\$ 1.650,00	ROBSON BANCK CPF: 067.415.079-14 Casa de madeira com 02 quartos, sala, cozinha, banheiro. R\$ 1.500,00	ANGELO BARBOSA TORRES CNPJ: 68.000.031/0001-86 Casa de madeira com 02 quartos, sala, cozinha, banheiro. R\$ 1.000,00	R\$ 1.383,33

12. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

PROJETO/ATIVIDADE: 2.172 – MANUTENÇÃO FUNDO ASSISTÊNCIA/SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

NUMERO DA DESPESA: 1.500.0000.0080

FONTE DE RECURSO: 03

PRÓPRIO

13. REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

- **Habilitação jurídica:**
 - Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;
 - Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
 - Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
 - Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;
- **Habilitação fiscal, social e trabalhista:**
 - Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

- Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;
- Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;
- Prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- Qualificação Econômico-Financeira:
 - Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II, datado dos últimos 90 (noventa) dias, ou que esteja dentro do prazo de validade expresso na própria Certidão;

Urubici, 04 de agosto de 2026.

Gisiane Leticia Ribeiro de Souza
Secretária Municipal de Assistência Social