



# **ROTEIRO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS COM BASE NA NLL**

# **GEPAM – Gestão Pública, Auditoria Contábil, Assessoria e Consultoria em Administração Municipal**

**Acesse:** <https://gepam.adm.br/ead/>





Alan Diego Marques Redígolo  
Ana Júlia Pereira  
Antonio Francisco Moreno  
Eduardo Franco da Silva  
Felipe Fernandes de Carvalho  
Gisele Ariane Marques Moreno  
Jefferson Santana  
José Carlos Pacheco de Almeida  
Leonardo Vieira de Souza  
Lucas Rafael da Silva Delvechio  
Marcelo Carlos dos Santos  
Michele Cristina da Guia Rosa  
Nicolas Antonio Ferreira  
Pedro Thomás de Oliveira Garcia  
Rafael Antônio Shimada  
Valdecir Fernandes de Oliveira  
Vânia Regina Macias  
Victor Fernandes Motta

**Equipe GEPAM  
2022**

**ROTEIRO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – NLL**

Ilustração inicial de partícipes

Setor/secretaria/departamento  
requisitante quem deverá anexar todas as  
razões e justificativas que apontam pela  
necessidade em se locar especificamente  
determinado imóvel [III, §5º, art. 74]



Setor responsável pela licitação deverá  
solicitar laudo sobre as condições do bem  
ao setor de obras/engenharia, ou, na  
impossibilidade, à imobiliárias ou  
profissionais habilitados perante ao CRECI  
[I, §5º, art. 74]:



O setor de patrimônio deverá certificar  
que inexistem imóveis públicos vagos ou  
em condições de atender as finalidades  
pretendidas [II, §5º, art. 74].



\*Dependendo da estrutura e das rotinas locais, a ordem dos atos poderá ser alterada, desde que os procedimentos obrigatórios sejam realizados.

- 1- Setor requisitante fará o pedido fundamentando as especificidades e motivações em se locar imóvel, além da necessidade de imóvel específico e do valor estimado do aluguel; [incisos I, II, VI, VII, art. 72; e III, §5º, art. 74]
- 2- Setor responsável (patrimônio, administração ou outros), irá realizar o levantamento dos imóveis próprios e disponíveis; [inciso II, §5º, art. 74]
- 3- Setor requisitante irá se manifestar novamente quanto a incompatibilidade dos imóveis próprios levantados com os fins propostos, evidenciando às características de instalações e de localização que tornem necessária sua escolha; [inciso V, art. 74; e inciso II, III, §5º, art. 74]
- 4- Setor requisitante ou a Licitação irá realizar pesquisa mercadológica de preços e a disponibilidade de outros imóveis que atendam os fins; [incisos II e VII, art. 72]
- 5- Parecer jurídico se for o caso; [inciso III, art. 72];
- 6- Comprovação de recursos orçamentários;
- 7- Setor requisitante, a Licitação ou a Administração irá providenciar laudo de corretor ou de imobiliária, ou agendar visita para que o Engenheiro/Arquiteto da Prefeitura realize essa avaliação do imóvel, do seu estado físico, dos custos para realizar eventual adaptações, quando imprescindíveis para a Administração e o prazo de amortização desses investimentos em termos de valores de aluguel,



em conjunto com o setor requisitante, que é quem ilustrará às reformas necessárias e adaptações.

**8-** Autorização do Ordenador (Prefeito[a]); [inciso VIII, art. 72]

**9-** Ato ou extrato da contratação deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.



<https://gepam.adm.br/ead/>

*“Acesse o site da GEPAM, consulte nosso calendário de cursos e se cadastre para receber materiais exclusivos e importantes, como este. Aguardamos você!”*

**Antonio F. Moreno – Sócio-diretor**



