

**JUSTIFICATIVA DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL**  
(art. 74, § 5º da lei 14.133/21)



**INTERESSADO:** MUNICIPIO DE IRAUÇUBA – SECRETARIA MUNICIPAL DE INCLUSÃO E PROMOÇÃO SOCIAL

**PREPOSTA:** MARIA DE FÁTIMA NEGREIROS BARBOSA, CPF: 832.241.223-15.

**OBJETO:** INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM RESIDENCIAL PARA ATO BENEFICENTE À FAMÍLIA CARENTE CONFORME PARECER SOCIAL, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DA INCLUSÃO E PROMOÇÃO SOCIAL – SIPS.

Ao desempenhar as atividades públicas o Gestor deve tomar por base a determinação legal, mormente os preceitos principiológicos que norteiam a gerência dos bens públicos, pois a Administração Pública, no contexto dinâmico, dada a evolução dos padrões a serem adotado pelos Poderes submetidos a Carta Magna, especificamente ao *caput* do art. 37, sendo a impessoalidade, a legalidade, a publicidade, a moralidade, além de outros, todos voltados para um bem maior que se tutela, que é o bem estar dos jurisdicionados.

Especificamente no que concerne ao Princípio da Eficiência, o Estado precisa estar preparado para gerir de forma precisa o patrimônio, recursos e as políticas públicas. Dentre as vertentes oriundas da aplicação deste princípio, pode-se mencionar a produtividade, exigência pertinente por qualquer cidadão aos órgãos públicos, mas para que a Administração Pública e precisamente o município, demonstre produtividade, é preciso que haja aparato, suporte tanto em relação ao funcionalismo, quanto a estrutura física, não basta, portanto a divisão organizacional, é fundamental, implementar esta organização.

Esta obrigatoriedade, com certeza, busca a propiciar uma solução sem a qual não se conseguiria arregimentar o melhor contratante para a Administração Pública, que hoje, no rol de seus princípios, inclui o da eficiência, mormente em período em que se exige maior conhecimento técnico para o exercício do mister e segurança dos atos administrativos.



### DA CONDIÇÃO DA PROPOSTA

A preposta é proprietária de um imóvel situado na Rua Manoel Barbosa Maciel, nº 139, Distrito de Missi, na cidade de Iraucuba o qual servirá para uso residencial para ATO BENEFICENTE À FAMÍLIA CARENTE CONFORME PARECER SOCIAL, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DA INCLUSÃO E PROMOÇÃO SOCIAL - SIPS, o aluguel é no valor de **R\$ 300,00 (reais) mensais**.

Prefeitura Municipal de Iraucuba/CE  
Fls. 31  
Rubrica

### DA FUNDAMENTAÇÃO

Tal contratação tem como base legal o art. 74, inciso V, § 5º da Lei Nº 14.133/21 e alterações posteriores, *in verbis*:

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.

[...]

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

- I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
- II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

O Imóvel definido constitui-se no local e principalmente com repartições mais adequadas para ato beneficente à família carente do município de Iraucuba/CE o que dará uma maior proteção, dada a localização e estrutura física com dimensões capazes de atender aos reclamos e interesse da Administração compatível com as características mínimas.

- REFERÊNCIA DE LOCALIZAÇÃO: Distrito de Missi
- ESTRUTURA E DIVISÃO INTERNA: Casa, com no mínimo 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 área de lazer.



Sobre o assunto Marçal Justen Filho, que ressalta:

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que Administração não tem outra escolha.

Quando a Administração necessita de imóvel para destinação

peculiar ou com localização determinada, não se torna possível à competição entre os particulares.

O assunto também é definido por Sérgio Ferraz e Lucia Valle Figueiredo que, opinam sobre compra ou locação de imóvel destinado ao serviço público, como bem se reportam:

Imóvel destinado ao "serviço público", aquele a ser usado como alojamento, local de trabalho ou moradia de servidor, desde que sua localização e instalações se apresentem como viabilizadoras do melhor desempenho, para o interesse público, das atividades administrativas. (Dispensa e Inexigibilidade de Licitação p.60)

Como o objeto da contratação refere-se a locação de imóvel para ato beneficente à família carente conforme parecer social, de responsabilidade da Secretaria da Inclusão e Promoção Social – SIPS, sem o local apropriado, e com a referente locação servirá para solucionar tal problema, o contrato é regido pelo direito privado, conforme a Lei nº 8.245/91, que permite maior prazo de vigência de acordo com seu art. 3º, *in verbis*:

Art. 3º. O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal, se igual ou superior a dez anos.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

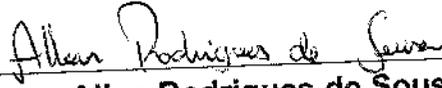
Pelo exposto, propomos a locação do imóvel da Sra. **MARIA DE FÁTIMA NEGREIROS BARBOSA**, CPF: 832.241.223-15 via que tem como objeto **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA MANOEL BARBOSA MACIEL, Nº 139, DISTRITO DE MISSI, IRAUÇUBA/CE PARA ATO BENEFICENTE À FAMÍLIA CARENTE CONFORME PARECER SOCIAL, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DA INCLUSÃO E PROMOÇÃO SOCIAL – SIPS** estando de acordo com o interesse público, tanto no que se refere às atividades precípua, quanto à compatibilidade do preço exigido pelo mercado, dessa forma, se reconhecida à singularidade do imóvel para sua locação.

Irauçuba/CE, 21 de março de 2024.





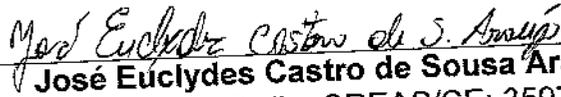
**Júlio César Costa Brasil Sobrinho**  
Secretário da Inclusão e Promoção Social



**Allan Rodrigues de Sousa**  
Diretor do Departamento de Material, Almoxarifado e Patrimônio  
Presidente



**Antonio Rodrigues Gomes**  
Diretor do Departamento de Obras  
Membro



**José Euclides Castro de Sousa Araújo**  
Engenheiro Civil - CREAS/CE: 359747  
Membro