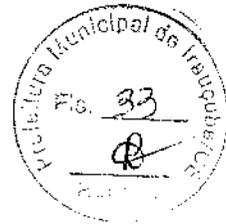


PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUCUBA
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA



JUSTIFICATIVA DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL
(art. 74, § 5º da lei 14.133/2021)

INTERESSADO: MUNICIPIO DE IRAUCUBA-CE – SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA.

PREPOSTA: JESSE MESQUITA SEVERIANO, CPF: 016.050.043-59.

OBJETO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DO DEPÓSITO DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA - SEINFRA.

Ao desempenhar as atividades públicas o Gestor deve tomar por base a determinação legal, mormente os preceitos princípio lógicos 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 arremeter 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUÇUBA
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

A preposta é proprietária de um imóvel situado na Rua Marlim Dutra Nº 87, Centro, na cidade de Irauçuba-CE, o qual servirá para uso não residencial do FUNCIONAMENTO DO DEPÓSITO DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA - SEINFRA DO MUNICÍPIO DE IRAUÇUBA-CE, o aluguel é no valor de **R\$ 300,00 (Trezentos reais) mensais**.

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 o funcionamento do CREAS, 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 constantes no documento de formalização de demanda e no Estudo Técnico Preliminar – ETP, conforme a seguir:

- **PREFERÊNCIA DE LOCALIZAÇÃO:** Centro de Irauçuba;
- **ESTRUTURA E DIVISÃO INTERNA:** Depósito com dois ambientes de armazenamento de material.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUÇUBA
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA



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 que funcionará o DEPÓSITO DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA-SEINFRA DO MUNICÍPIO DE IRAUÇUBA-CE, sem o local apropriado, e com a referente locação servirá para solucionar tal problema, pois a Prefeitura Municipal de Irauçuba-CE não dispõe de imóvel próprio para atendimento da necessidade, bem como, a Comissão de Avaliação constatou que não existem outros imóveis de terceiros disponíveis para locação de acordo com as características mínimas exigidas para atendimento da demanda, sendo o imóvel identificado, o único disponível que atende a necessidade.

O contrato deverá ser 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.

[Handwritten signatures]

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante do exposto, propomos a locação do imóvel do Sr. **JESSE MESQUITA SEVERIANO**, CPF: **016.050.043-59**, via que tem como objeto: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA MARLIM DUTRA, Nº 87, CENTRO, IRAUÇUBA-CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO DEPÓSITO DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA-SEINFRA DO MUNICÍPIO DE IRAUÇUBA-CE**, estando de acordo com o interesse público, tanto no que se refere às atividades precípuas, quanto à compatibilidade do preço exigido pelo mercado, dessa forma, se reconhecida à singularidade do imóvel para sua locação.

Irauçuba – CE, 10 de abril de 2024.

Allan Rodrigues de Sousa

ALLAN RODRIGUES DE SOUSA

Presidente da Comissão Permanente de Avaliação

Antônio Rodrigues Gomes

ANTÔNIO RODRIGUES GOMES

Membro da Comissão Permanente de Avaliação

José Euclides Castro de S. Araújo

JOSÉ EUCLYDES CASTRO DE SOUSA ARAÚJO

Engenheiro Civil – CREA/CE: 359747

Membro da Comissão Permanente de Avaliação

Marcos Thiago Ferreira da Silva

MARCOS THIAGO FERREIRA DA SILVA

Secretário de Infraestrutura