

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: EDIEL LOPES DOS SANTOS, CPF: 935.550.083-15.

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 proprietário de um imóvel situado na Rua Joaquim Santana Barreto, s/n, Gil Bastos, 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**.



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: Bairro Gil Bastos
- ESTRUTURA E DIVISÃO INTERNA: Imóvel com no mínimo 01 quarto, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro.

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 a 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 do Sr. **EDIEL LOPES DOS SANTOS**, CPF: 935.550.083-15 via que tem como objeto **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA JOAQUIM SANTANA BARRETO, S/N, GIL BASTOS, IRAUCUBA/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 precípuas, quanto à compatibilidade do preço exigido pelo mercado, dessa forma, se reconhecida à singularidade do imóvel para sua locação.

Irauçuba/CE, 02 de maio de 2024.



Luiz Carlos Lopes Martins
Secretário da Inclusão e Promoção Social



Allan Rodrigues de Sousa

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



Antonio Rodrigues Gomes

Antonio Rodrigues Gomes
Diretor do Departamento de Obras
Membro

José Euclides Castro de Sousa Araújo

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