



PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUÇUBA
SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



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

INTERESSADO: MUNICÍPIO DE IRAUÇUBA-CE – SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO;

PREPOSTA: ISA DARIA AGUIAR MELO, CPF: 935.342.053-91

OBJETO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTNADO PARA O FUNCIONAMENTO DA SEDE DA FÁBRICA LE SOFT LTDA, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

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 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

O preposto é proprietária de um imóvel situado na Rua São João, 250, bairro São Luiz de Gonzaga, na cidade de Irauçuba/CE. O qual servirá PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE DA FÁBRICA LE SOFT LTDA, CONFROME PROTOCOLO DE INTENÇÕES DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, DO



Secretaria do Desenvolvimento Econômico
Rua 7 de setembro, 138, Sagrado Coração de Jesus, Irauçuba-CE | CEP: 62.620-000



sde@irauçuba.ce.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUÇUBA
SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

MUNICÍPIO DE IRAUÇUBA-CE, o aluguel é no valor de **R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos 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 da sede da Fábrica Le Soft LTDA de interesse da Administração.

- **PREFERÊNCIA DE LOCALIZAÇÃO:** Sede do Município de Irauçuba;
- **ESTRUTURA E DIVISÃO INTERNA:** 02 Ambiente de Armazenamento de material, 02 banheiros.

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.



Secretaria do Desenvolvimento Econômico
Rua 7 de setembro, 138, Sagrado Coração de Jesus, Irauçuba-CE | CEP: 62.620-000



sde@irauçuba.ce.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUÇUBA
SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

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 destinado a instalação e funcionamento da Empresa Lê Soft LTDA, o contrato é rígido 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 vênia conjugal, se igual ou superior a dez anos.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante do exposto, propomos a locação do imóvel da Sra. **ISA DÁRIA AGUIAR MELO, CPF: 935.342.053-91**, via que tem como objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA FÁBRICA LE SOFT LTDA, CONFORME PROTOCOLO DE INTENÇÕES DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, 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, 04 de Junho de 2024

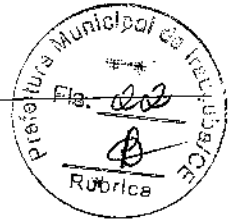


Secretaria do Desenvolvimento Econômico
Rua 7 de setembro, 138, Sagrado Coração de Jesus, Irauçuba-CE | CEP: 62.620-000



sde@iraucuba.ce.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUÇUBA
SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

FRANCISCO HENRIQUE SOUSA COELHO MOTA
Secretário de Desenvolvimento Econômico

ALLAN RODRIGUES DE SOUSA
Presidente da Comissão Permanente de Avaliação
Presidente

ANTÔNIO RODRIGUES GOMES
Diretor do Dep. De Obras
Membro

JOSÉ EUCLIDES CASTRO DE SOUSA ARAÚJO
Engenheiro Civil- CREAS/CE:359747
Membro



Secretaria do Desenvolvimento Econômico
Rua 7 de setembro, 138, Sagrado Coração de Jesus, Irauçuba-CE | CEP: 62.620-000



sde@iraucuba.ce.gov.br

