

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

**INTERESSADO:** MUNICIPIO DE IRAUCUBA-CE – SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO;

**PREPOSTA:** ANTONIA ROVERLANDIA ROCHA DE MESQUITA, CPF: 020.895.033-86

**OBJETO:** INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SUPORTE DA EQUIPE DE APOIO DE PROFISSIONAIS QUE FARÃO ATIVIDADES DE IMPLATAÇÃO DA EMPRESA GABRIELY CALÇADOS-LTDA DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE 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 Tancredo Gomes da Mota, na cidade de Irauçuba/CE. O qual servirá para uso da EQUIPE DE PROFISSIONAIS QUE FARÃO ATIVIDADE DE IMPLATAÇÃO DA EMPRESA GABRIELY CALÇADOS – LTDA, CONFROME PROTOCOLO DE INTENÇÕES DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, DO MUNICÍPIO DE IRAUCUBA-CE, o aluguel é no valor de **R\$ 400,00 (quatrocentos reais) mensais**.



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



sde@iraucuba.ce.gov.br



## 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 suporte adequado da equipe de profissionais que são responsáveis pela implantação da empresa Gabriely Calçados e que dará uma maior proteção, dada a localização e estrutura física com dimensões capazes de atender aos reclamos e interesse da Administração.

- **PREFERÊNCIA DE LOCALIZAÇÃO:** Centro de Irauçuba;
- **ESTRUTURA E DIVISÃO INTERNA:** Casa, com no mínimo 01 garagem, 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 área de serviço.

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 suporte a equipe de profissionais farão atividades de implantação da empresa Gabriely Calçados – LTDA, sem o local apropriado, e com referente locação servirá para solucionar tal problema, 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 vênua conjugal, se igual ou superior a dez anos.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante do exposto, propomos a locação do imóvel da Sra. **ANTONIA ROVERLANDIA ROCHA DE MESQUITA**, CPF: **020.895.033-86**, via que tem como objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SUPORTE DE EQUIPE DE PROFISSIONAIS QUE FARÃO A ATIVIDADE DE IMPLATAÇÃO DA EMPRESA GABRILY CALÇADOS – LTDA, CONFORME PROTOCOLO DE INTENÇÕES DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE 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, 10 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 DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**



**FRANCISCO HENRIQUE SOUSA COELHO MOTA**  
**SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**ALLAN RODRIGUES DE SOUSA**  
**DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE MATERIAL, ALMOXARIFADO E PATRIMÔNIO**  
**PRESIDENTE**

**ANTÔNIO RODRIGUES GOMES**  
**DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE OBRAS**  
**MEMBRO**

**JOSÉ EUCLYDES CASTRO DE SOUSA ARAÚJO**  
**ENGENHEIRO CIVIL - CREAS/CE: 359747**  
**MEMBRO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**IRAUÇUBA**  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

