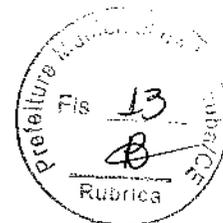




**PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUÇUBA
SECRETARIA DA INCLUSÃO E PROMOÇÃO SOCIAL**



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

INTERESSADO: MUNICÍPIO DE IRAUÇUBA – SECRETARIA MUNICIPAL DE INCLUSÃO E PROMOÇÃO SOCIAL

PREPOSTA: MARIA JUVANI MENDES CAXIAS, CPF: 767.201.953-87.

OBJETO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA AGÊNCIA COMUNITÁRIA DOS CORREIOS DA BOA VISTA DO CAXITORÉ, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DA INCLUSÃO E PROMOÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE IRAUÇUBA/CE.

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.

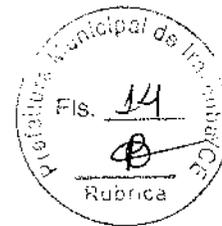
Especificamente no que concerne ao Princípio da Eficiência, o Estado precisa estar preparado para gerir de forma precisa o patrimônio, recursos e as políticas públicas. Dentre as vertentes oriundas da aplicação deste princípio, pode-se mencionar a produtividade, exigência pertinente por qualquer cidadão 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.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUÇUBA
SECRETARIA DA INCLUSÃO E PROMOÇÃO SOCIAL**



DA CONDIÇÃO DA PROPOSTA

A preposta é proprietário de um imóvel situado no PV Boa Vista do Caxitoré, s/n, na cidade de Irauçuba o qual servirá para uso DA AGÊNCIA COMUNITÁRIA DOS CORREIOS DA BOA VISTA DO CAXITORÉ, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DA INCLUSÃO E PROMOÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE IRAUÇUBA/CE, o aluguel é no valor de **R\$ 200,00 (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 funcionamento da Agência Comunitária do Correios da Boa Vista do Caxitoré, 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 característica mínimas.

- **PREFERÊNCIA DE LOCALIZAÇÃO:** Distrito de Boa Vista do Caxitoré;
- **ESTRUTURA E DIVISÃO INTERNA:** Imóvel com no mínimo 01 sala, 01 quarto, 01 banheiro.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUÇUBA
SECRETARIA DA INCLUSÃO E PROMOÇÃO SOCIAL**



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 destinado ao funcionamento da Agência Comunitária dos Correios da Boa Vista do Caxitoré, de responsabilidade da Secretaria da Inclusão e Promoção Social do município de Irauçuba/CE, 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 Sr. **MARIA JUVANI MENDES CAXIAS**, CPF: 767.201.953-87 via que tem como objeto **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA AGÊNCIA COMUNITÁRIA DOS CORREIOS DA BOA VISTA DO CAXITORÉ, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DA INCLUSÃO E PROMOÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE IRAUÇUBA/CE**, 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 agosto de 2024.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUCUBA
SECRETARIA DA INCLUSÃO E PROMOÇÃO SOCIAL**



Márcia Helena Santos Barreto
Secretária 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

