



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

INTERESSADO: MUNICÍPIO DE IRAUÇUBA – SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO

PREPOSTA: CAUE SOUZA BASTOS **CPF:** 089.019.233-27.

OBJETO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS E SALA PROVISÓRIA DA ESCOLA LUCAS FERREIRA, NO MUNICÍPIO DE IRAUÇUBA/CE, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DA EDUCAÇÃO 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 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

A preposta é o proprietário de um imóvel situado na Rua 21 de junho, s/n, bairro Cruzeiro, na cidade de Irauçuba o qual servirá para uso LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS E SALA DE AULA PROVISÓRIA DA ESCOLA LUCAS FERREIRA, NO MUNICÍPIO DE IRAUÇUBA/CE, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DA EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE IRAUÇUBA/CE, o aluguel é no valor de **R\$ 750,00 (reais) mensais cada andar, o Prédio é composto pelo térreo e 2 andares.**

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 locação de imóvel destinado ao funcionamento das atividades administrativas e sala de aula provisória da escola Lucas Ferreira, 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.

- PREFERÊNCIA DE LOCALIZAÇÃO: Bairro Cruzeiro;
- ESTRUTURA E DIVISÃO INTERNA: Imóvel com no mínimo 05 salas, 03 banheiro.

Sobre o assunto Marçal Justen Filho, que ressalta:



SECRETARIA DA EDUCAÇÃO
Praça São Luiz, 30, Centro | Irauçuba-CE | CEP: 62.620-000
CNPJ: 07.683.188/0001-69



educacao@irauçuba.ce.gov.br | www.irauçuba.ce.gov.br





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 das atividades administrativas e sala de aula provisória da escola Lucas Ferreira, de responsabilidade da Secretaria da Educação 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 vênia conjugal, se igual ou superior a dez anos.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

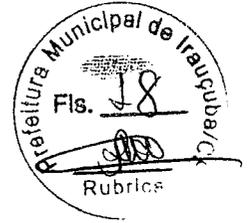
Pelo exposto, propomos a locação do imóvel do Sr. **CAUE SOUZA BASTOS**, CPF: 089.019.233-27 via que tem como objeto **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS E SALA DE AULA PROVISÓRIA DA ESCOLA LUCAS FERREIRA, NO MUNICÍPIO DE IRAUÇUBA/CE, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DA EDUCAÇÃO 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, 30 de Janeiro de 2025.





PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUÇUBA
SECRETARIA DA EDUCAÇÃO



Alessandra Braga de Sousa
Secretária da Educação

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

Antônio Rodrigues Gomes
Diretor do Departamento de Obras
Membro

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

