



JUSTIFICATIVA DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL

(art. 74, § 5º da lei 14.133/2021)

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

PREPOSTA: FRANCISCO MATOS DE LIMA, CPF: 153.693.118-70

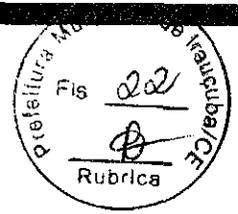
OBJETO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DO ATELIÊ DE COSTURA DA SEDE.

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.



[Handwritten signatures and initials]



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 proprietária de um imóvel situado na Avenida Paulo Bastos, nº 304, Centro, na cidade de Irauçuba-CE, o qual servirá para uso não residencial do FUNCIONAMENTO DO ATELIÊ DE COSTURA, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO MUNICÍPIO DE IRAUCUBA-CE, o aluguel é no valor de **R\$ 900,00 (novecentos 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.

[...]

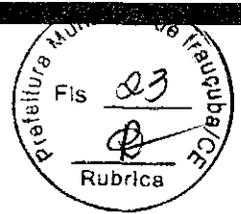
§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

[Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page]



PREFEITURA MUNICIPAL DE
IRAUÇUBA

Secretaria do Desenvolvimento Econômico



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 do ATELIÊ, 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 constantes no documento de formalização de demanda e no Estudo Técnico Preliminar – ETP, conforme a seguir:

- PREFERÊNCIA DE LOCALIZAÇÃO: NO CENTRO DO MUNICÍPIO DE IRAUÇUBA/CE.

- ESTRUTURA E DIVISÃO INTERNA: 01 SALÃO, 01 BANHEIRO, UM QUINTAL CONTENDO UMA SALA COM 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.





PREFEITURA MUNICIPAL DE
IRAUCUBA

Secretaria do Desenvolvimento Econômico



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 que funcionará o ATELIÊ DE COSTURA SEDE, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO MUNICÍPIO DE IRAUCUBA-CE, sem o local apropriado, e com a referente locação servirá para solucionar tal problema, pois a Prefeitura Municipal de Irauçuba-CE não dispõe de imóvel próprio para atendimento da necessidade.

O contrato deverá ser 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 vênica conjugal, se igual ou superior a dez anos.

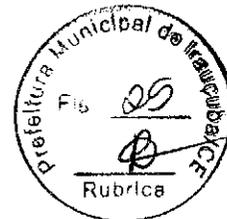


[Handwritten signatures and initials]



PREFEITURA MUNICIPAL DE
IRAUÇUBA

Secretaria do Desenvolvimento Econômico



CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante do exposto, propomos a locação do imóvel do Sr., **FRANCISCO MATOS DE LIMA**, CPF: **153.693.118-70**, via que tem como objeto: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA PAULO BASTOS, N° 135, CENTRO, IRAUÇUBA-CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ATELIÊ DE COSTURA, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO 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, 01 de Abril de 2025.

ALLAN RODRIGUES DE SOUSA

Presidente da Comissão Permanente de Avaliação

ANTÔNIO RODRIGUES GOMES

Membro da Comissão Permanente de Avaliação

JOSÉ EUCLIDES CASTRO DE SOUSA ARAÚJO

Engenheiro Civil – CREA/CE: 359747

Membro da Comissão Permanente de Avaliação

MARCOS THIAGO FERREIR DA SIVA

Secretário do Desenvolvimento Econômico

