



**ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRI
PODER EXECUTIVO**



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

INTERESSADO: SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PROPOSTA: RONICE ANDRADE DE SOUSA CPF: 451.593.693-91

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA MIGUELINA MARTINS, 94, CENTRO, TRAIRI-CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO SETOR DE RECURSOS HUMANOS - RH, DA PREFEITURA DE TRAIRI-CE, JUNTO À SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO MUNICÍPIO DE TRAIRI-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.

DA CONDIÇÃO DA PROPOSTA

O preposto é proprietário de um imóvel situado na Rua Miguelina Martins, 94, Centro, TRAIRI-CE, destinado ao funcionamento do Setor de Recursos Humanos - RH, o aluguel é no valor de R\$ 21.960,00 (vinte e um mil e novecentos e sessenta reais).

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.



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRI
PODER EXECUTIVO



[...]

§ 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 do Setor de Recursos Humanos - RH, prevista na lei municipal nº 955/2021, junto a secretaria de Administração de Trairi- CE, que dará uma maior proteção, dada a localização e estrutura física com dimensões capazes de atender aos reclamos e interesse da Administração.

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 que funcionará do Setor de Recursos Humanos - RH, 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 do Sr(a). RONICE ANDRADE DE SOUSA, CPF:



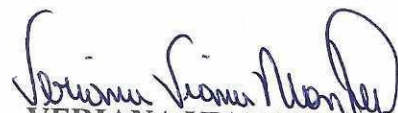
ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRI
PODER EXECUTIVO



451.593.693-91 via que tem como objeto: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA MIGUELINA MARTINS, 94, CENTRO, TRAIRI-CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO SETOR DE RECURSOS HUMANOS - RH, DA PREFEITURA DE TRAIRI-CE, JUNTO À SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO MUNICÍPIO DE TRAIRI-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.

TRAIRI (CE), 25 de fevereiro de 2026.


GENÁRIO MOREIRA SOUTO
Presidente da Comissão de Avaliação de Imóveis
Portaria Nº 025/2025


VERIANA VIANA MONTEIRO
Membro
Portaria Nº 025/2025


FRANCISCO IVANILDO MOURA COSTA
Membro
Portaria Nº 025/2025