

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

INTERESSADO: MUNICÍPIO DE IRAUCUBA – SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO

PREPOSTA: JOSÉ GONÇALVES MOTA

CPF: 651.958.258-15

OBJETO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO CENTRO DE APOIO PEDAGÓGICO E EDUCAÇÃO COMPLEMENTAR DE IRAUCUBA - CAPECI, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DA EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE IRAUCUBA/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

A preposta é o proprietário de um imóvel situado na Avenida Paulo Bastos, s/n, Centro, na cidade de Irauçuba o qual servirá para uso **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO CENTRO DE APOIO PEDAGÓGICO E EDUCAÇÃO COMPLEMENTAR DE IRAUCUBA - CAPECI, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DA EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE IRAUCUBA/CE**, o aluguel é no valor de **R\$ 600,00 (reais) mensal**.

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 para atender as necessidades do centro de apoio pedagógico e educação complementar de Irauçuba - CAPECI, 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:** Avenida Paulo Bastos;
- **ESTRUTURA E DIVISÃO INTERNA:** Imóvel com no mínimo 03 salas, 01 banheiro e 1 uma cozinha
- Sobre o assunto Marçal Justen Filho, que ressalta:

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc) são relevantes, de modo que



SECRETARIA DA EDUCAÇÃO

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



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



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 atender as necessidades do Centro de Apoio Pedagógico e Educação Complementar de Irauçuba - CAPECI, 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. **JOSÉ GONÇALVES MOTA** CPF: 651.958.258-15 via que tem como objeto **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO CENTRO DE APOIO PEDAGÓGICO E EDUCAÇÃO COMPLEMENTAR DE IRAUÇUBA, 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 precípua, quanto à compatibilidade do preço exigido pelo mercado, dessa forma, se reconhecida à singularidade do imóvel para sua locação.

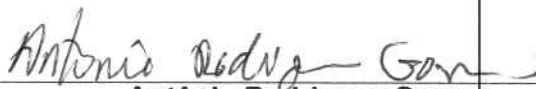
Irauçuba/CE, 27 de Maio de 2025.



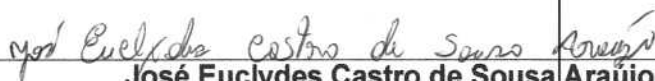
Alexandra Braga de Sousa
Secretária da Educação



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



Antônio Rodrigues Gomes
Diretor do Departamento de Obras
Membro



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

