



BARREIRA
PREFEITURA



JUSTIFICATIVA DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL

(Art. 74, § 5º da lei 14.133/21)

INTERESSADO: MUNICIPIO DE BARREIRA – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

PREPOSTA: MARIA AUXILIADORA DE CARVALHO CPF:163.620.473-20

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DA MULHER DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, JUNTO AO MUNICIPIO DE BARREIRA-CE, LOCALIZADO NA RUA SENHOR DE CASTRO, S/N - CENTRO NA CIDADE DE BARREIRA-CE, CEP: 62795-000.

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 proprietária de um imóvel situado na Rua Senhor de Castro, S/N-Centro na cidade de Barreira - CE, CEP: 62795-000 o qual servirá para uso não residencial, o aluguel é no valor de **R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais)** mensais.

ABRINDO PORTAS PARA UM NOVO TEMPO

Rua: Lúcio Torres, 622, Centro - Barreira - Ceará, CEP: 62.795-000
www.barreira.ce.gov.br - E-mail: gabinete.pmb.ce@gmail.com
CNPJ: 12.459.632/0001-05 | CGF: 06.092.803-9 | FONE: (85) 3331-1631



BARREIRA
PREFEITURA



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 o funcionamento do **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DA MULHER DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, JUNTO AO MUNICÍPIO DE BARREIRA-CE, LOCALIZADO NA RUA SENHOR DE CASTRO, S/N - CENTRO NA CIDADE DE BARREIRA-CE, CEP: 62795-000** 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.

ABRINDO PORTAS PARA UM NOVO TEMPO

Rua: Lúcio Torres, 622, Centro - Barreira - Ceará, CEP: 62.795-000
www.barreira.ce.gov.br - E-mail: gabinete.pmb.ce@gmail.com
CNPJ: 12.459.632/0001-05 | CGF: 06.092.803-9 | FONE: (85) 3331-1631



BARREIRA
PREFEITURA



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 Galpão da Secretária de Educação, 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 vênica conjugal, se igual ou superior a dez anos.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

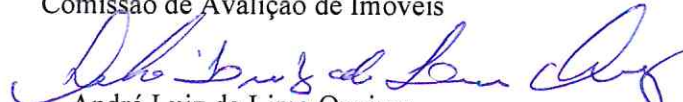
Pelo exposto, propomos a locação do imóvel da Sra. **MARIA AUXILIADORA DE CARVALHO, CPF: 163.620.473-20** via que tem como objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DA MULHER DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, JUNTO AO MUNICIPIO DE BARREIRA-CE, LOCALIZADO NA RUA SENHOR DE CASTRO, S/N - CENTRO NA CIDADE DE BARREIRA-CE, CEP: 62795-000, dessa forma, se reconhecida à singularidade do imóvel para sua locação.

Barreira – CE, 03 de Janeiro de 2025

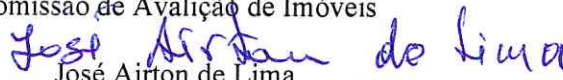
Comissão de Avaliação


José Erinaldo de Sousa Vieira

Comissão de Avaliação de Imóveis

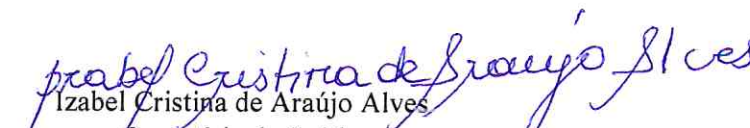

André Luiz de Lima Queiroz

Comissão de Avaliação de Imóveis


José Airton de Lima

Comissão de Avaliação de Imóveis

Aprovado por:


Izabel Cristina de Araújo Alves
Secretária de Saúde

ABRINDO PORTAS PARA UM NOVO TEMPO

Rua: Lúcio Torres, 622, Centro - Barreira - Ceará, CEP: 62.795-000

www.barreira.ce.gov.br - E-mail: gabinete.pmb.ce@gmail.com

CNPJ: 12.459.632/0001-05 | CGF: 06.092.803-9 | FONE: (85) 3331-1631