



**BARREIRA**  
PREFEITURA



## JUSTIFICATIVA DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL

(art. 74, § 5º da lei 14.133/21)

**INTERESSADO:** MUNICIPIO DE BARREIRA- SECRETARIA DE FINANÇAS, ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

**PREPOSTA:** LAUANE DOS SANTOS COSTA CPF:051.514.133-57

**OBJETO:** INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO (DETRAN) NO MUNICIPIO DE BARREIRA JUNTO A SECRETARIA DE FINANÇAS, ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO.

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 Boanerges Jacó Domingos, 1777- Centro na cidade de Barreira-Ce, CEP: 62795-000\_o qual servirá para uso não residencial do **DETRAN NO MUNICIPIO DE BARREIRA-CE**, o aluguel é no valor de **R\$ 2.000,00 mensais**.

## DA FUNDAMENTAÇÃO

**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



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 Galpão da SECRETÁRIA DE FINANÇAS, ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO 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,

**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



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 vênua conjugal, se igual ou superior a dez anos.

### CONSIDERAÇÕES FINAIS

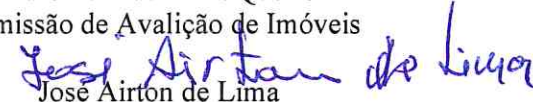
Pelo exposto, propomos a locação do imóvel da Sra. **Lauane dos Santos Costa** CPF: 051.514.133-57 via que tem como objeto: **Locação de Imóvel para funcionamento do DETRAN (DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO) DO MUNICIPIO DE BARREIRA -CE – JUNTO A SECRETÁRIA DE FINANÇAS, ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO** 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.

Barreira 03 de Janeiro de 2025

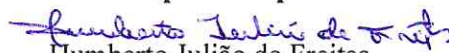
Elaborado por:

  
José Erinaldo de Sousa Vieira  
Comissão de Avaliação de Imóveis

  
André Luiz de Lima Queiroz  
Comissão de Avaliação de Imóveis

  
José Ailton de Lima  
Comissão de Avaliação de Imóveis

Aprovado por:

  
Humberto Julião de Freitas

Secretário de Finanças, Administração e Planejamento

**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