

JUSTIFICATIVA DE SINGULARIDADE

A contratação pretendida consiste na locação de imóvel residencial destinado ao abrigamento temporário de pessoa em situação de vulnerabilidade social, econômico e habitacional no âmbito das ações de proteção social desenvolvida pelo município de Orleans/SC, com a finalidade de assegurar condições mínimas de moradia, proteção e segurança ao beneficiário.

A contratação enquadra-se na hipótese de inexigibilidade de licitação prevista no Art. 74, Inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando a necessidade de seleção de imóveis, cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, desde que devidamente demonstradas nos autos a singularidade do bem em relação à finalidade pública pretendida e a compatibilidade de seu valor com o mercado.

A singularidade, no presente caso, decorre da conjugação das características físicas funcionais, locacionais e de disponibilidade do imóvel, quando analisadas em relação às necessidades específicas da pessoa a ser abrigado e às condições estabelecidas pela Administração para atendimento da situação de vulnerabilidade habitacional identificada.

O imóvel apresenta configuração compatível com a finalidade residencial pretendida, dispondo de ambientes necessários ao adequado abrigamento do beneficiário, compreendendo, de forma compatível com a necessidade identificada, sala, cozinha, banheiro e quarto(s), além das demais condições necessárias à utilização segura e adequada do espaço como moradia.

A escolha também considera as condições de habitabilidade, segurança, acessibilidade, conservação, infraestrutura e disponibilidade para ocupação, as quais deverão ser aferidas e formalmente atestadas pela Administração mediante avaliação técnica do imóvel, de modo a assegurar que o bem reúna condições suficientes para o atendimento da finalidade social da contratação.

No que se refere a localização, esta constitui elemento relevante para a escolha do imóvel, considerando sua compatibilidade com as necessidades do beneficiário e com a finalidade de proteção social pretendida. A localização deve ser analisada não apenas sob o aspecto geográfico, mas também quanto ao acesso aos serviços públicos essenciais, equipamentos da rede socioassistencial, saúde, educação, transporte e demais recursos necessários a manutenção das condições mínimas de proteção e autonomia familiar.

Conforme levantamento realizado pela Administração, foram consideradas alternativas disponíveis, inclusive a possibilidade de utilização de imóvel pertencente ao patrimônio público municipal e a existência de outros imóveis no mercado privado. Entretanto, a solução identificada deverá ser confrontada com os requisitos objetivos estabelecidos para o atendimento da pessoa atendida,

especialmente quanto a adequação da estrutura física, localização, condições de habitabilidade, segurança, acessibilidade, disponibilidade imediata e compatibilidade com a composição familiar.

Nesse contexto, a escolha do imóvel não decorre de mera preferência subjetiva da Administração ou de conveniência particular do proprietário, mas da compatibilidade objetiva entre as características do bem e a necessidade habitacional concreta que se pretende atender, devidamente demonstrada mediante os documentos que integram o processo administrativo.

Ressalta-se que a contratação possui natureza eminentemente social e habitacional, destinando-se a assegurar de forma temporária, condições dignas de moradia a pessoa em situação de vulnerabilidade, em consonância com as políticas públicas de assistência social e com o dever da Administração de promover medidas destinadas à proteção social e à garantia das condições mínimas de dignidade e segurança habitacional.

A disponibilidade do imóvel para ocupação dentro do prazo necessário ao atendimento da situação apresentada constitui, igualmente, fator relevante para sua escolha, uma vez que a necessidade administrativa possui carácter concreto e não se mostra compatível com solução que demande prazo incompatível com a situação de vulnerabilidade habitacional enfrentada pelo beneficiário.

Assim, a singularidade do imóvel deve ser compreendida a partir da conjugação de suas características de localização, estrutura, condições de habitabilidade, segurança, acessibilidade, adequação do beneficiário e disponibilidade para utilização, elementos que, considerados conjuntamente, justificam sua escolha para o atendimento da necessidade pública identificada.

Por conseguinte, estando demonstrados nos autos que o imóvel selecionado apresenta características compatíveis com a finalidade habitacional pretendida, que sua escolha decorre de critérios objetivos e que o valor da locação se encontra compatível com os parâmetros de mercado, resta caracterizada, sob o aspecto técnico e administrativo, a necessidade de sua seleção para atendimento da situação habitacional específica, possibilitando o enquadramento da contratação na hipótese de inexigibilidade prevista no Art. 74, Inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, observadas as demais exigências legais e documentais aplicáveis a instrução do processo.

Orleans/SC, 14 de setembro de 2026.

WELITON DEBIAZI BIANCO