



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

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL – SECRETARIA MUNICIPAL DAS FINANÇAS

LOCADOR: TECHNIC PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.
CNPJ: 02.815.481/0001-19.

OBJETO: SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO À AVENIDA MONSENHOR ALOÍSIO PINTO, 300, LOJA E05, DOM EXPEDITO, SOBRAL/CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ESPAÇO DO CONTRIBUINTE - ANEXO DA COORDENAÇÃO DE ARRECADAÇÃO.

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 adotados 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 Locador é proprietário de um imóvel situado à Avenida Monsenhor Aloísio Pinto, 300, Loja E05, Dom Expedito, Sobral/CE, o qual já é utilizado para uso não residencial do Espaço do Contribuinte - Anexo da Coordenação de Arrecadação, com o aluguel no valor mensal de R\$ 3.341,14 (três mil e trezentos e quarenta e um reais e quatorze centavos) mensais.

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 referido imóvel está localizado à Avenida Monsenhor Aloísio Pinto, 300, Loja E05, Dom Expedito, Sobral/CE. Com uma área construída aproximada de 62,00 m². Internamente, subdivide-se em: 01 sala de atendimento e 02 salas. Todo imóvel contempla cobertura de concreto, blocos em tijolo concreto, porta e janela de vidro, com pintura em todo o imóvel e piso industrial. O imóvel está localizado no Shopping Sobral, no bairro Dom Expedito, no qual a região tem predominância de unidades comerciais, localização e estrutura física com dimensões capazes de atender aos interesses da Secretaria Municipal



das Finanças, visando o funcionamento do Espaço do Contribuinte - Anexo da Coordenação de Arrecadação.

Sobre o assunto Marçal Justen Filho, que ressalta:

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a 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 serviço de locação de imóvel, destinado ao funcionamento do Espaço do Contribuinte, anexo da Coordenação de Arrecadação, o contrato de locação será regido conforme a Lei nº 14.133/2021, que permite prorrogação sucessiva por se tratar de um serviço de fornecimento contínuo de acordo com seu art. 107, *in verbis*:

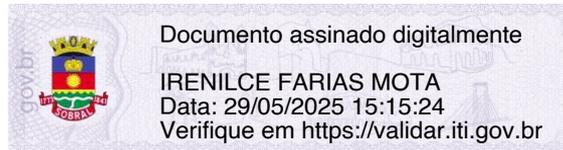
Art.107.Os contratos de serviços e fornecimentos contínuos poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

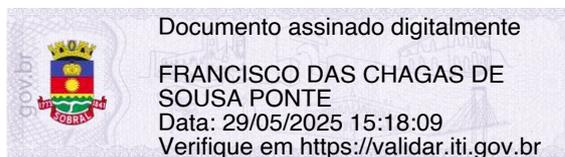
Pelo exposto, propomos a locação do imóvel pertencente à empresa TECHNIC PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA, CNPJ: 02.815.481/0001-19, através de inexigibilidade de licitação fundamentada no Art. 74, inciso V, §5º da Lei Federal 14.133/2021, cujo objeto é o SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO À AVENIDA MONSENHOR ALOÍSIO PINTO, 300, LOJA E05, DOM EXPEDITO, SOBRAL/CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ESPAÇO DO CONTRIBUINTE, ANEXO DA COORDENAÇÃO DE ARRECADAÇÃO, estando de acordo com o interesse



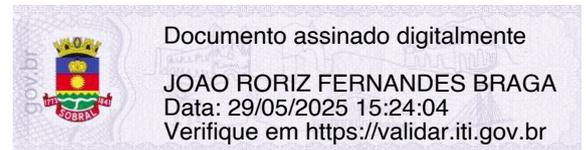
público, tanto no que se refere às atividades precípuas, quanto à compatibilidade do preço exigido pelo mercado, dessa forma, se reconhecida à singularidade do imóvel para sua locação.



Irenilce Farias Mota
Presidente da Equipe de Planejamento
matrícula nº 18153



Francisco das Chagas de Sousa Ponte
Membro da Equipe de Planejamento
matrícula nº 48869



Joao Roriz Fernandes Braga
Membro da Equipe de Planejamento
matrícula nº 48680