



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

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL – SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO.

LOCADOR: João Evangelista Arruda Filho **CPF:** ***.972.783-**.

OBJETO: SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO À RUA PRINCIPAL S/Nº - PRAÇA MATRIZ, DISTRITO DE PATRIARCA, MUNICÍPIO DE SOBRAL/CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ANEXO DA ESCOLA DEPUTADO PERY FROTA.

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 Rua Principal, S/Nº - Praça Matriz, Distrito de Patriarca, o qual já é utilizado para uso não residencial do Anexo da Escola Deputado Pery Frota, com o aluguel no valor mensal de R\$ 745,00 (setecentos e quarenta e cinco reais) 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 Rua Principal S/Nº - Praça Matriz, Distrito Patriarca Município de Sobral/CE. Dista aproximadamente 25 km da sede Sobral, com uma área construída aproximada de 130,00 m². Internamente, subdivide-se em: 01 recepção; 02 salas; 01 cozinha e 01 área de serviço. Todo imóvel contempla cobertura com telha cerâmica, alvenaria com tijolo maciço e com pintura em todo o imóvel e piso em revestimento cerâmico. O imóvel está localizado no distrito de Patriarca, no qual a região tem predominância de unidades habitacionais unifamiliares, localização e estrutura física com dimensões capazes de atender aos interesses da Secretaria Municipal da Educação, visando o funcionamento do Anexo da Escola Deputado Pery Frota.

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 anexo da Escola Deputado Pery Frota, sem o local apropriado, e como a

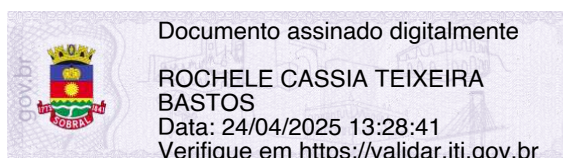


referente locação servirá para solucionar tal problema, o contrato é regido conforme a Lei nº 14.133/2021, que permite prorrogação sucessiva por se tratar de um serviço de fornecimento contínuo de acordo com seu art. 107, *in verbis*:

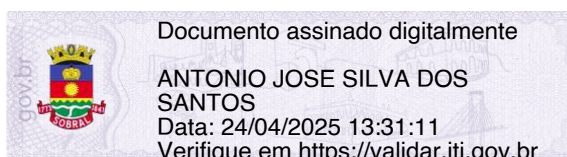
Art. 107. Os contratos de serviços e fornecimentos contínuos poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação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

CONSIDERAÇÕES FINAIS

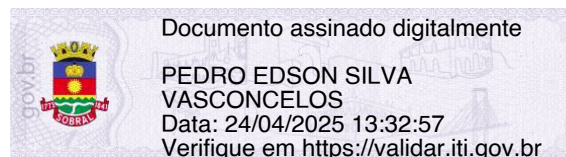
Pelo exposto, propomos a locação do imóvel do Sr. JOÃO EVANGELISTA ARRUDA FILHO, CPF: ***.972.783-**, através de inexigibilidade de licitação fundamentada no Art. 74, inciso V, §5º da Lei Federal 14.133/2021, cujo objeto é o SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO À RUA PRINCIPAL S/Nº - PRAÇA MATRIZ, DISTRITO DE PATRIARCA, MUNICÍPIO DE SOBRAL/CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ANEXO DA ESCOLA DEPUTADO PERY FROTA, 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 reconhecia à singularidade do imóvel para sua locação.



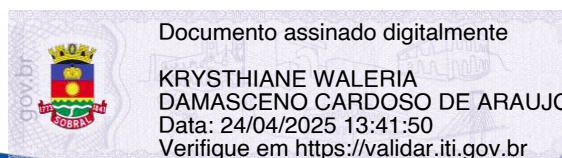
Rochele Cássia Teixeira Bastos
Presidente da Equipe de Planejamento
matrícula nº 21641



Antonio José Silva dos Santos
Membro da Equipe de Planejamento
matrícula nº 21299



Pedro Edson Silva Vasconcelos
Membro da Equipe de Planejamento
matrícula nº 20882



Documento assinado digitalmente
**KRYSTHIANE WALERIA
DAMASCENO CARDOSO DE ARAUJO**
Data: 24/04/2025 13:41:50
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>