



PREFEITURA DE
MUCAMBO
NOVAS IDÉIAS, NOVAS CONQUISTAS



JUSTIFICATIVA DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL

(art. 74, § 5º da lei 14.133/21)

INTERESSADO: SECRETARIA DE SAÚDE

PREPOSTO: RITA DE CASSIA OLIVEIRA SANTOS, CPF Nº 004.339.846-43

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA AGRÔNOMO JOSE ALVES, Nº 516, CENTRO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE UM POSTO DE SAÚDE JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MUCAMBO.

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

O preposto é um imóvel situado no município de Mucambo, o qual servirá para LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA AGRÔNOMO JOSE ALVES, Nº 516, CENTRO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE UM POSTO DE SAÚDE JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MUCAMBO, uso não residencial do imóvel, o aluguel é no valor de **R\$ 1.365,42 (um mil trezentos e sessenta e cinco reais e quarenta e dois 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.

Os Imóveis definidos constituem-se no local e principalmente com repartições mais adequadas para o funcionamento que atende as necessidades ora demandadas da SECRETARIA DE SAÚDE 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, para o interesse público, das atividades administrativas. (Dispensa e Inexigibilidade de Licitação p.60)

Como o objeto da contratação refere-se à LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA AGRÔNOMO JOSE ALVES, Nº 516, CENTRO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE UM POSTO DE SAÚDE JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MUCAMBO, sendo 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*:





PREFEITURA DE
MUCAMBO
NOVAS IDÉIAS, NOVAS CONQUISTAS

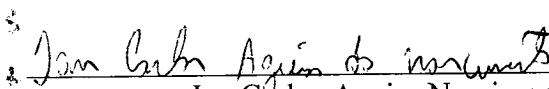


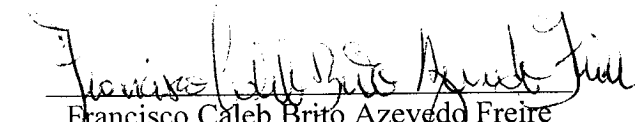
Art. 3º. O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênia conjugal, se igual ou superior a dez anos.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

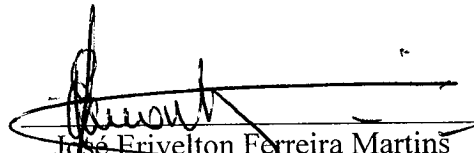
Pelo exposto, propomos a locação do imóvel, via que tem como objeto: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA AGRÔNOMO JOSE ALVES, Nº 516, CENTRO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE UM POSTO DE SAÚDE JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MUCAMBO, estando de acordo com o interesse público, tanto no que se refere às atividades precípuas, quanto à compatibilidade do preço exigido pelo mercado, dessa forma, se reconhecida à singularidade do imóvel para sua locação.

Mucambo-CE, 06 de abril de 2026.


Ian Carlos Aguiar Nascimento
Presidente da Comissão de Avaliação de Imóveis


Francisco Caleb Brito Azevedo Freire
Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis


Vitor Lima Damasceno
Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis


José Erivelton Ferreira Martins
Engenheiro da Comissão de Avaliação