



**INEXIGIBILIDADE Nº 016/2024.05**

**JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE, RAZÃO DE ESCOLHA DO  
LOCADOR E JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

**OBJETO:** LOCAÇÃO DO IMÓVEL NO FORMATO DE GALPÃO, SITUADO NA RUA JOÃO DA CRUZ MENEZES Nº 299, NO CENTRO DESTA CIDADE DE URUBURETAMA, DE PROPRIEDADE DO SR. LUIZ DA COSTA GOMES, PARA O FUNCIONAMENTO DA COOPERATIVA DE TRABALHO E SERVIÇOS DE URUBURETAMA LTDA, JUNTO A SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE URUBURETAMA.

O **MUNICÍPIO DE URUBURETAMA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Praça Soares Bulcão, nº 197, Centro – Uruburetama – Ceará, CEP: 62.650-000, inscrita no CNPJ sob o nº 07.623.069/0001-10, neste ato representado pelo Sr. Elinaldo Teodósio Dutra, Agente de Contratação, nomeado através da Portaria nº 020124/2024 – SEGOV de 02 de janeiro de 2024, após autorização da Secretária Financeira Orçamentária da Secretaria de Assistência Social, a Sra. Lucélia Cássia Rodrigues Viana, vem abrir processo de Inexigibilidade de Licitação para locação de imóvel consoante Art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021.

**1. JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE: FUNDAMENTO LEGAL: Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.**

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 arrematar 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 preponente é possuidor de um imóvel situado na Rua João da Cruz Menezes, 299 – bairro centro, nesta cidade de Uruburetama, o qual servirá para uso comercial abrigando a sede da Cooperativa de Trabalho e Serviços de Uruburetama Ltda, no Município de Uruburetama, perfazendo o valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) pelo período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por conveniência administrativa.

## DA FUNDAMENTAÇÃO:

A contratação intencionada pela Unidade Demandante tem como base legal o Art. 74, inciso V, § 5º da Lei nº 14.133/2021, *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 pretendido constitui-se no local com condições adequadas para o funcionamento da Cooperativa de Trabalho e Serviços de Uruburetama Ltda, como por exemplo estado de conservação, área construída, acesso para escoamento da produção e preço de mercado, os quais constam no laudo técnico, apenso a este processo de contratação direta.

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)

### CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considerando os elementos apresentados neste processo administrativo, e que é decisão discricionária da Gestora da Unidade Demandante, optar ou não pela contratação do objeto pretendido.

Considerando o Laudo de Avaliação Técnica, elaborado pelo Engenheiro Civil, o Sr. Max Wendell Lima Cunha dos Santos, CREA-CE nº 329996, entende-se que a locação do imóvel de propriedade do Sr. **Luiz da Costa Gomes**, inscrito no CPF nº 408.395.163-04 tem por objetivo sediar uma Cooperativa de processamento de produtos alimentícios, está de acordo com o interesse público, tanto no que se refere às atividades precípuas, quanto à compatibilidade do preço exigido pelo mercado, se reconhecida à singularidade do imóvel para sua locação.

Uruburetama/CE, 13 de junho de 2024.

  
**Elinaldo Teodósio Dutra**  
Agente de Contratação