COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO
Fls. 45
RUBRICA

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

INTERESSADO: MUNICIPIO DE CAPISTRANO - CE – SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

PREPOSTA: ANTONIA SOARES DE MOURA CPF: 318.728.323-34.

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMOVEL PARA SEDE DO NÚCLEO DE ATENDIMENTO PEDAGÓGICO ESPECIALIZADO – NAPE DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DE CAPISTRANO-CE.

Ao desempenhar as atividades administrativas, o Gestor Público deve pautar-se sempre pela observância das determinações legais, com especial atenção aos preceitos principiológicos que norteiam a gerência dos bens públicos. A Administração Pública, no contexto dinâmico e em constante evolução, deve acompanhar os padrões exigidos pelos Poderes e pela Constituição Federal, especialmente em relação ao caput do artigo 37, que consagra os princípios da impessoalidade, legalidade, publicidade e moralidade. Estes princípios visam, em última análise, a promoção do bem-estar dos jurisdicionados, em harmonia com a Carta Magna e a legislação infraconstitucional vigente.

Particularmente, o Princípio da Eficiência assume papel central na gestão pública, dado que impõe ao Estado a obrigação de gerir os recursos públicos com precisão, otimizando o uso do patrimônio e implementando as políticas públicas com qualidade e celeridade. A eficiência não se limita apenas ao cumprimento das formalidades legais, mas requer a utilização de métodos que promovam a produtividade e a agilidade na prestação de serviços à sociedade.

É importante destacar que, para que a Administração Pública, em particular, o município, possa demonstrar efetiva produtividade, é imprescindível que haja, além de uma estrutura organizacional eficiente, também um adequado aparato institucional. Isso envolve, por exemplo, a capacitação de servidores, a disponibilidade de recursos materiais e, não menos relevante, uma infraestrutura física que possibilite o pleno exercício das funções públicas.

A organização administrativa, por si só, não é suficiente para garantir a produtividade. É que se implementar uma verdadeira gestão pública eficiente, em que todos os elementos que compõem o serviço público – desde a distribuição de funções até a adequação do ambiente de trabalho – estejam voltados para a consecução dos objetivos da Administração. Nesse contexto, o princípio da eficiência não se limita apenas à execução de tarefas, mas também à adoção de soluções que busquem os melhores resultados, com o mínimo de desperdício de recursos.

Essa exigência, sem dúvida, é fundamental para que a Administração Pública possa cumprir sua função primordial: a promoção do interesse público, assegurando que os recursos e bens públicos sejam administrados com a máxima diligência, transparência e segurança jurídica.

É inegável que, em tempos de crescente complexidade na gestão pública, a exigência por maior conhecimento técnico e a segurança nos atos administrativos tornam-se condições essenciais para a obtenção de resultados efetivos. Nesse cenário, a Administração Pública deve não apenas cumprir os requisitos legais, mas também criar as condições necessárias para implementar soluções que atendam às necessidades da sociedade de maneira ágil e eficaz.

DA CONDIÇÃO DA PROPOSTA

O preposto é proprietário de um imóvel situado na Rua Cel Francisco Nunes Cavalcante, Nº 398, Centro, Capistrano-CE, na cidade de Capistrano-CE, o qual servirá para uso não residencial do imóvel, o aluguel é no valor de **R$ 1.509,00 (um mil e quinhentos e nove reais) mensais.**

COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO
Fls. 46
PUBLICA

DA FUNDAMENTACÃO

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 imóvel ora descrito neste instrumento tem a finalidade exclusiva de servir como sede do Núcleo de Atendimento Pedagógico Especializado – NAPE, vinculado à Secretaria Municipal de Educação de Capistrano-CE. O NAPE tem como objetivo fornecer apoio pedagógico especializado a alunos com necessidades educacionais especiais, conforme preconizado pela legislação vigente, incluindo a Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional (Lei nº 9.394/1996) e demais normativas que tratam da educação inclusiva.

A escolha do imóvel foi criteriosamente realizada, considerando as características físicas e estruturais necessárias para garantir a implementação eficiente do serviço, proporcionando condições adequadas para a realização de atividades pedagógicas, terapêuticas e administrativas, bem como para o acolhimento dos alunos e profissionais envolvidos. O imóvel deve contar com instalações adequadas.

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 a locação de imóvel que funcionará o NÚCLEO DE ATENDIMENTO PEDAGÓGICO ESPECIALIZADO – NAPE DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE

COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO
Fls. 47
RUBRICA

EDUCAÇÃO DE CAPISTRANO-CE, sem 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*:

> 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 do Sra. ANTONIA SOARES DE MOURA CPF: 318.728.323-34, via que tem como objeto: LOCAÇÃO DE IMOVEL PARA SEDE DO NÚCLEO DE ATENDIMENTO PEDAGÓGICO ESPECIALIZADO – NAPE DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DE CAPISTRANO-CE, 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.

Capistrano, CE, 25 de abril de 2025.

Responsável pela Avalição CRECI 3704