



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE UIRAMUTÃ
GABINETE DO PREFEITO



**JUSTIFICATIVA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

Exposição de motivos para contratação de serviço de locação de Imóvel para funcionamento da Representação da Prefeitura de Uiramutã-RR.

Interessado: Prefeitura de Uiramutã – Gabinete do Prefeito

Preposta: F I DE ALBUQUERQUE LTDA, CNPJ: 03.630.934/0001-03.

OBJETO: inexigibilidade de licitação para locação de imóvel para funcionamento da representação da prefeitura de Uiramutã-RR.

Ao desempenhar as atividades públicas o Gestor deve tomar por base a determinação legal, mormente os preceitos principiologicos 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 arremeter 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

A preposta é proprietária de um imóvel situado na Rua Prof. Agnelo Bitencourt, 3274 bairro: São Francisco, na cidade de Boa Vista-RR, o qual servirá para as instalações da **REPRESENTAÇÃO DO PREFEITURA DE UIRAMUTÃ-RR**, o aluguel é no valor



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE UIRAMUTÃ
GABINETE DO PREFEITO



de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais, será pago a partir de março de de 2024, a ser deduzido de dotação própria do Gabinete do Prefeito.

DA FUNDAMENTAÇÃO

Tal contratação tem como base legal o Art. 74, inciso V, § 5º da Lei Federal Nº 14.133/21, e suas normativas 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.

Aquisição ou locação de imóvel:

§ 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.

A Administração Pública pode adquirir ou alugar imóvel por meio de inexigibilidade de licitação, nos casos em que as características de instalações e de localização tornem indispensável a escolha.

O Imóvel definido constitui-se no local e principalmente com repartições mais adequadas para o funcionamento da Unidade Básica 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.



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE UIRAMUTÃ
GABINETE DO PREFEITO



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 como REPRESENTAÇÃO DO PREFEITURA DE UIRAMUTÃ-RR 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 vênua conjugal, se igual ou superior a dez anos.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Pelo exposto, propomos a locação do imóvel da empresa: **F I DE ALBUQUERQUE LTDA, CNPJ: 442.554.032-87**, via que tem como objeto: **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA REPRESENTAÇÃO DE UIRAMUTÃ-RR** 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 dispensa para a locação do imóvel, seja submetida à autoridade superior, para a devida ratificação.

Uiramutã-RR, 14 de fevereiro de 2024



ERLIZE JOSÉ DE SOUZA

Chefe de Gabinete Executivo

Portaria Nº. 001/2024