

### JUSTIFICATIVA DE SINGULARIDADE E VANTAGEM

Com base nos requisitos estabelecidos no inciso III do § 5º do artigo 74 da Lei 14.133/2021, apresentamos as justificativas que demonstram a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando as vantagens decorrentes dessa escolha.

#### 1. SINGULARIDADE DO IMÓVEL:

O imóvel localizado à Rua José Severo de Pinho, N° 88 - Bairro dos Pinhos - Madalena-CE, apresenta características únicas que o tornam singular e especialmente adequado para o fim a que se destina, conforme detalhado a seguir:

1.1 localização estratégica: a propriedade está situada em uma região de fácil acesso, próxima a serviços essenciais, como Rodoviária, pousada, Restaurantes e pontos comerciais o que favorece a integração de seus usuários.

1.2 Infraestrutura Adequada: O imóvel possui uma infraestrutura que atende às necessidades específicas para o **FUNCIONAMENTO DO POSTO POLICIAL, SITUADO À AV. JOSÉ RAIMUNDO DOS SANTOS FILHO, N° 007 - SÃO JOSÉ DA MACAOCA - DISTRITO DE MACAOCA - MADALENA - CE, SOB A RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE MADALENA - CEE**, com disposição de cômodos e condições que proporcionam o conforto e bem-estar necessários àqueles que usufruem de sua estrutura.

1.3 Atendimento às Especificidades do Beneficiário: A escolha do imóvel considera as características particulares para o **FUNCIONAMENTO DO POSTO POLICIAL** no Distrito, que requer condições específicas para atender a população com segurança e bem estar.

#### 2. VANTAGENS PARA A ADMINISTRAÇÃO:

A decisão de locar o imóvel em questão traz consigo diversas vantagens para a Administração, destacando-se:

2.1 Agilidade no Atendimento Social: A escolha do imóvel permite a rápida implementação para o funcionamento do Posto Policial no Distrito, atendendo prontamente à necessidade da comunidade do Município de Madalena-CE.

2.2 Adequação ao Orçamento Público: O valor estimado da contratação é condizente com os padrões praticados no mercado local, garantindo uma despesa eficiente e alinhada ao orçamento público municipal.

2.3 Eficiência na Utilização dos Recursos: A singularidade do imóvel escolhido, aliada à sua adequação às necessidades dos beneficiários, evidencia a eficiência na utilização dos recursos públicos, uma vez que não são necessárias adaptações significativas.

Em virtude do exposto, concluímos que a locação do imóvel em questão demonstra singularidade e proporciona vantagens à Administração, atendendo plenamente aos requisitos legais estabelecidos na legislação vigente.

Madalena-CE, 13 de janeiro de 2025.



**NATÁLIA PINHO RODRIGUES OLIVEIRA**  
SECRETÁRIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

**JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

Nos termos do § 5º do artigo 74 da Lei 14.133/2021, que versa sobre as contratações com fundamento no inciso V do caput deste mesmo artigo, apresentamos a justificativa técnica necessária para embasar a inexigibilidade de licitação referente à locação do imóvel situado à Av. José Raimundo Dos Santos Filho, N° 007 - São José da Macaoca - Distrito de Macaoca - Madalena - CE, de propriedade do Sr(a) **CRISTIANE MACIEL SOUZA**, destinado para o Funcionamento do Posto Policial sob a responsabilidade da Secretaria de Administração e Finanças do Município de Madalena - CE.

I. Avaliação Prévia: Para atender ao requisito estabelecido no inciso I, realizamos uma avaliação prévia do imóvel, considerando seu estado de conservação e os custos de eventuais adaptações necessárias às demandas específicas para o Funcionamento do Posto Policial sob a responsabilidade da Secretaria de Administração e Finanças do Município de Madalena - CE.

O laudo técnico de avaliação, anexo a esta justificativa, atesta a adequação do imóvel para o fim proposto.

II. Certificação da Inexistência de Imóveis Públicos Vagos e Disponíveis: Conforme o inciso II, certificamos a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto da contratação. A pesquisa realizada nos registros imobiliários e na base de dados da Administração demonstra a carência de imóveis públicos aptos a suprir as necessidades específicas para o Funcionamento do Posto Policial.

III. Justificativas de Singularidade e Vantagem: A singularidade do imóvel em questão é respaldada pelas características específicas de sua localização e estrutura, as quais atendem de maneira singular às demandas da Secretaria de Administração e Finanças para a devida Instalação do Posto Policial no Distrito de Macaoca.

A vantagem para a Administração é evidenciada pela concordância entre os parâmetros de mercado, o preço da locação e as condições oferecidas pelo locador(a), Sra. **CRISTIANE MACIEL SOUZA**. A análise do Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel, igualmente anexo, reforça a compatibilidade do preço com os padrões mercadológicos.

Dessa forma, a presente justificativa técnica respalda a decisão de inexigibilidade de licitação para a locação do imóvel em questão, em conformidade com os requisitos estabelecidos na legislação vigente.

Madalena-CE, 14 de janeiro de 2025.

  
**NATÁLIA PINHEIRO RODRIGUES OLIVEIRA**  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS