

### 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 a AV Antonio Costa Vieira, Nº 74 – Bairro Pinhos – Madalena-Ce – CEP: 63.860-000 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: O imóvel está estrategicamente bem localizado em uma área de fácil acesso, com as proximidades da BR 020 km, pontos comerciais e residenciais. Sua localização estratégica acessível a transportes públicos e privados.

1.2 Infraestrutura Adequada: O imóvel a ser locado deve atender aos requisitos de acessibilidade, segurança, higiene, ventilação adequada, além de permitir a distribuição adequada dos ambientes necessários ao atendimento do serviço específico.

1.3 Atendimento às Especificidades do Beneficiário: A escolha do imóvel considera as características particulares para o funcionamento do NAPE, além de ser acessível para os usuários do recurso público. Diante disso, a locação de um imóvel se apresenta como a solução mais viável e eficaz para garantir os serviços do referido objeto. A inexistência de um espaço físico apropriado dificulta a organização e ampliação da rede de serviços, impactando diretamente na eficiência do atendimento prestado a unidade gestora.

#### 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 nos serviços prestados: A escolha do imóvel permite a rápida implementação do funcionamento do NAPE atendendo prontamente à necessidade dos beneficiários e evitando possíveis atrasos decorrentes de procedimentos licitatórios.

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, alinhada 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, 21 de Janeiro de 2025.



**JULIANA MARIA FERNANDES PINHEIRO**  
SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO

### **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 a AV Antonio Costa Vieira, Nº 74 – Bairro Pinhos – Madalena-CE – CEP: 63.860-000, para o funcionamento do Núcleo de Apoio Especializado (NAPE) de Responsabilidade da Secretaria de Educação 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 a utilização do mesmo. 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 da locação do Imóvel para o funcionamento do objeto citado acima.

III. Justificativas de Singularidade e Vantagem: A singularidade do imóvel em questão é respaldada pelas características específicas de que o imóvel está estrategicamente localizado, em uma área de fácil acesso, facilitando a população aos serviços do Núcleo de Apoio Especializado (NAPE). A lei enfatiza a importância da eficiência e da economicidade nas contratações, e um imóvel bem localizado pode reduzir custos de transporte e aumentar a adesão aos serviços. O imóvel a ser locado deve atender aos requisitos de acessibilidade, segurança, higiene, ventilação adequada. A inexistência de um espaço físico apropriado dificulta a organização e ampliação da rede de serviços, impactando diretamente na eficiência do atendimento prestado a unidade gestora. A vantagem para a Administração é evidenciada pela concordância entre os parâmetros de mercado, o preço da locação e as condições oferecidas pela locadora do Imóvel. 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, 05 de Fevereiro de 2025.



---

**JULIANA MARIA FERNANDES PINHEIRO**  
SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO