

**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 Rua José Patrício Nogueira, Nº 160 – Santa Terezinha – 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 um local de fácil acesso, próximo as residências, comércios, facilitando o alcance do público-alvo e otimizando a prestação de serviços à comunidade.

**1.2 Infraestrutura Adequada:** o imóvel a ser locado estar localizado em região estratégica, em uma via coletora da sede do Município, além de contar com infraestrutura adequada para o desenvolvimento das atividades, como salas para setores administrativos, sala da farmacêutica, banheiro. Sua localização estratégica permite uma integração harmoniosa com o ambiente urbano, facilitando o alcance do público-alvo e otimizando a prestação de serviços à comunidade.

**1.3 Atendimento às Especificidades do Beneficiário:** A escolha do imóvel considera as características particulares para o funcionamento do Centro de Abastecimento Farmacêutico – CAF de responsabilidade da Secretaria Municipal de Saúde. Tal medida visa garantir o armazenamento, conservação e distribuição adequada de medicamentos e insumos de saúde, em conformidade com as normas sanitárias estabelecidas pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA).

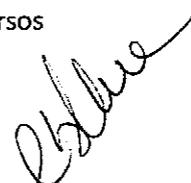
**VANTAGENS PARA A ADMINISTRAÇÃO:**

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 do funcionamento do Centro de Abastecimento Farmacêutico – CAF de responsabilidade da Secretaria Municipal de Saúde, atendendo prontamente à necessidade da população, que é a real beneficiária desse equipamento público, 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, 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, 14 de Janeiro de 2025.



---

CRISLENE BARROS UCHÔA  
SECRETARIA DE SAÚDE

**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 Rua José Patrício Nogueira, Nº 160 – Santa Terezinha – Madalena – CE, de propriedade da Sra. Zenilda da Silva Costa, destinado ao funcionamento do Centro de Abastecimento Farmacêutico – CAF de responsabilidade da Secretaria Municipal de Saúde.

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 no funcionamento do Centro de Abastecimento Farmacêutico – CAF de responsabilidade da Secretaria Municipal de Saúde. 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 do funcionamento do Centro de Abastecimento Farmacêutico – CAF de responsabilidade da Secretaria Municipal de Saúde.

III. Justificativas de Singularidade e Vantagem: A singularidade do imóvel em questão é respaldada pelas características específicas de que o imóvel está estrategicamente localizado, atendendo aos critérios de conveniência e acessibilidade, fundamentais para a eficácia do objeto. O imóvel a ser locado está localizado em região estratégica, em uma via coletora da sede do Município, além de contar com infraestrutura adequada para o desenvolvimento das atividades, como salas para setores administrativos, sala da farmácia, banheiro, sala de armazenamento e distribuição de medicamentos. Sua localização estratégica permite uma integração harmoniosa com o ambiente urbano, facilitando o alcance do público-alvo e otimizando a prestação de serviços à comunidade.

A vantagem para a Administração é evidenciada pela concordância entre os parâmetros de mercado, o preço da locação e as condições oferecidas pela locadora Sra. Zenilda da Silva Costa. 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.



**CRISLENE BARROS UCHÔA**  
**SECRETARIA DE SAÚDE**