



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS E LICITAÇÃO

JUSTIFICATIVA DA SINGULARIDADE

Objeto: Locação de imóvel destinado aos estudantes universitários na cidade de Belém/PA, através da demanda do Gabinete do Prefeito.

Cabe definir que a singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora exista mais de uma potencial solução, é inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas. Marçal Justen Filho esclarece que “será cabível a contratação direta nas hipóteses em que se evidenciar que um determinado imóvel apresenta atributos altamente diferenciados em face dos demais”.

A Prefeitura Municipal de Castanhal, com fulcro no Art. 74, inciso V, da lei nº 14.133/2021 apresenta a seguinte justificativa para a Inexigibilidade de Licitação na contratação de serviços de Locação de Imóvel destinado aos **Estudantes Universitários na cidade de Belém/PA**, em razão dos motivos de fato e de direitos a seguir expostos:

A Lei nº 14.133/2021, em seu Art. 74, inciso V, prevê a inexigibilidade de licitação no caso em que o imóvel possua características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

A Administração na prestação de sua atividade para a comunidade, deve manter condições mínimas de infraestrutura para que a sua atividade fim seja prestada de forma adequada e eficaz. Daí a necessidade da existência de toda uma infraestrutura que pode ser compreendida em prédios, equipamentos e de pessoal que possam atender a demanda imposta.

Todo esse aparato deve estar disponível e em plena atividade para a manutenção dessas atividades essenciais.

De todo modo, o Município pode não dispor de bens móveis ou imóveis suficientes para atendimento dos estudantes universitários deste Município, eis que a Prefeitura Municipal de Castanhal não dispõe de prédio próprio na cidade de Belém para a instalação mencionada.

Ressaltamos que o Município de Castanhal, não possui imóveis disponíveis para as atividades correlatas a este setor, nem verbas disponíveis para aquisição de um imóvel nesta localidade, assim sendo, buscou um disponível para locação junto a pesquisa de preço, e que atendesse as necessidades, como: boa localização, ventilação adequada e contendo boas características, conforme comprovação do lado técnico de vistoria.

Diante do exposto, a escolha recai sobre o imóvel localizado na Rua Mundurucus, nº2481, bairro: cremação na cidade de Belém/PA, no Edifício Cristo Rei, apto 701 perímetro urbano de Belém, de propriedade da Sr^a. Denise Pinheiro Martins, CPF 410.732.902-04, conforme o Art. 74, V da Lei 14.133/2021, 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.

De acordo com Art. 74, § 5º, inciso II e III da Lei 14.133/2021, foram atendidos conforme autos do processo, ou seja, foi encontrado o imóvel que atendesse as necessidades, emitindo assim a certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendessem ao objeto da locação e justificou-se a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciou



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS E LICITAÇÃO

suas vantagens, conforme alude o dispositivo legal:

Art. 74 – É inexegível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

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.

Levando em consideração que o imóvel é singular para ser locado pela Administração Pública, uma vez que ele está localizado na área urbana da cidade de Belém, próximo a linha de transporte público para facilitar a ida dos estudantes universitários e em rua de fácil localização. Além disso, o imóvel é adequado para acomodar os estudantes universitários, visto que a área de tamanho adequado e boa estrutura, elétrica em bom estado de funcionamento, contém colete de lixo, contém água potável e atende a demanda dos estudantes.

A avaliação prévia do bem, de seu estado de conservação e dos custos de adaptações, quando necessárias, foi conduzida pelo engenheiro Jessica Silva Silveira, CRE/PA 1512391328, conforme exigência do Art. 74, § 5º, inciso I da Lei 14.133/2021:

Art. 74 – É inexegível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

§ 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.

Portando, atendendo as informações acima, não é viável a abertura de um processo licitatório para a locação de imóveis na ZONA URBANA do Município de Belém/PA, para o funcionamento da Casa dos estudantes universitários, uma vez que já foi realizada pesquisa e certificada que não há outro imóvel que atenda às necessidades de forma tão adequada.

Em resumo, justificamos a necessidade da contratação de locação de imóvel por inexigibilidade, fundamentada no Art. 74, V da Lei 14.133/2024 e suas alterações para o a locação de imóvel destinado a casa dos estudantes universitários na cidade de Belém/PA.

Paulo Sergio Rodrigues Titan
Prefeito Municipal de Castanhal