

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ANGATUBA

Secretaria Municipal de Habitação Obras e Serviços Públicos



## DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS.

**REF.: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, TIPO RESIDÊNCIA, LOCALIZADO À RUA PADRE CAETANO TEDESCHI, Nº 180 - CENTRO, ANGATUBA/SP – CEP 18.240-045, DESTINADO A ABRIGAR A FAMÍLIA DA SENHORA GISELE BATISTA DE ABREU SANTOS, A FIM DE ATENDER SUAS NECESSIDADES, JÁ QUE A RESIDÊNCIA ESTÁ LOCALIZADA EM UMA ÁREA DE RISCO.**

Assunto: Justificativas que demonstram a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando a vantagem para ela, conforme o Inciso II do §5º do art. 74 da Lei Federal nº 14.133/2021; justificativa da escolha do futuro contratado e do preço.

Esta LOCAÇÃO DE IMÓVEL abrigará a Família da Senhora Gisele Batista de Abreu Santos, conforme exaustivamente expostos pelos documentos elaborados por esta Secretaria, pois não há imóvel público disponível vago para atender a necessidade do requisitado. O artigo 51 da Lei Federal nº 14.133/2021, estabelece que a locação de imóveis “*deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários*” ressaltando, para tanto, o disposto no Inciso V do caput do art. 74 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Por seu turno, o sobrescrito Inciso V do caput do art. 74 assinala que é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de, entre outros, “*aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessárias sua escolha*”. Da leitura desses dispositivos, extrai-se conclusão no sentido de que quando a Administração adota o regime jurídico da Lei nº 14.133/2021, entre os vários imóveis que podem satisfazer as condições por ela desejadas para a ocupação, não mais se encontra na esfera do poder discricionário do gestor público a efetivação de sua locação através da contratação direta. A solução será, necessariamente, a realização do processo licitatório. Por outro lado, se somente um único imóvel for capaz de atender à necessidade da Administração, estará, então, justificada a inexigibilidade de licitação, por inviabilidade de competição, devendo ser observados, na contratação direta, os seguintes requisitos previstos no §5º do art. 74 da Lei Federal nº 14.133/2021:

- 1) Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprevisíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
- 2) Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto: e

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ANGATUBA

Secretaria Municipal de Habitação Obras e Serviços Públicos



- 3) Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel ao ser locado pela Administração que evidenciem vantagem para ela.

Após a conclusão dos estudos e da preparação para a possível contratação, foi verificado que o imóvel em questão atende de forma satisfatória às suas finalidades. Devido às suas comodidades, ele proporcionará um ambiente mais adequado e confortável para a família, apresentando condições de habitabilidade superiores às do imóvel atual, especialmente nos períodos de chuvas, que são os mais críticos. Isso assegura que a família disponha de um lar temporário seguro, isento de riscos de inundações e danos decorrentes de chuvas intensas, oferecendo proteção tanto física quanto emocional enquanto a situação de risco permanece pendente de resolução.

Para que se efetive o pleito, faz-se necessária a contratação da locação através de cotação direta com apenas um fornecedor, através da imobiliária **FABIANO DA SILVA BERTOLAI – ME (CNPJ 33.599.403/0001-58)** por este ser ofertante. Na mesma linha, para o preço pactuado, prevalece aquele apurado no LAUDO DE AVALIAÇÃO elaborado pela Secretaria Municipal de Habitação, Obras e Serviços Públicos, no valor mensal de R\$ 1.350,00 (mil e trezentos e cinquenta reais), não sendo necessárias realizar adaptações conforme RELATÓRIO DE ADEQUAÇÃO da mesma Secretaria.

**Angatuba/SP, 11 de novembro de 2024.**

Henrique José Alciati  
**Engenheiro Civil**  
**CREA/SP 0600881023**  
Responsável pela elaboração

De acordo, aprovo o presente  
Justificativa da Singularidade do imóvel

**ENGº ADRIEL CRISTIANO MOMBERG**  
Secretário Municipal de Habitação, Obras e Serviços Públicos  
Nº de matrícula: 3870