

**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 Augusto Máximo Vieira, 80 - Centro - 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, próxima a serviços essenciais, como praça, Igreja, casa paroquial, escola, pontos comerciais e residenciais 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 DA SEDE DA PREFEITURA MUNICIPAL, SOB A RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE MADALENA-CE**, com disposição de cômodos e condições que proporcionam o conforto e bem-estar necessários àqueles que usufruem de sua estrutura.

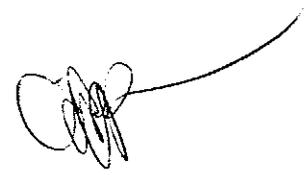
1.3. Atendimento às Especificidades do Beneficiário: A escolha do imóvel considera as características particulares para o Funcionamento da Sede da Prefeitura Municipal, que requer condições específicas para o atendimento eficaz a população de Madalena que usufrui de suas instalações com a devida comodidade 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 contratação para o Funcionamento da Sede da Prefeitura Municipal atendendo prontamente à necessidade da Secretaria de Administração e Finanças 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.



**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 RUA AUGUSTO MÁXIMO VIEIRA, 80 - CENTRO - MADALENA-CE**, de propriedade da Empresa Diocese de Quixadá, destinado para o **FUNCIONAMENTO DA SEDE DA PREFEITURA MUNICIPAL 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 Funcionamento da Sede da Prefeitura Municipal de Madalena-Ce. O laudo técnico de avaliação, anexo a esta justificativa, atesta a adequação do imóvel para o fim proposto.

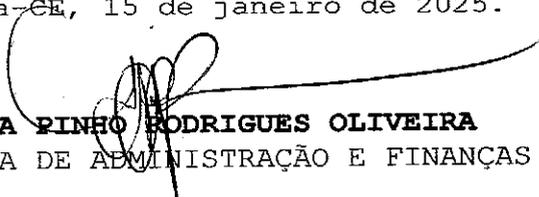
II. Certificação da Inexistência de Imóveis Públicos Vagos e Disponíveis: Conforme o inciso II, certificamos a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto da contratação. A pesquisa realizada nos registros imobiliários e na base de dados da Administração demonstra a carência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

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 o devido Funcionamento da Sede da Prefeitura Municipal de Madalena-Ce.

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) Empresa Diocese de Quixadá. 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, 15 de janeiro de 2025.

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