



Rio Grande do Sul
Município de Alpestre
Praça Tancredo Neves, 300
C.N.P.J. 87.612.933/0001-18
Departamento de Compras e Licitações

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO- Nº 27/2025

PROCESSO Nº **70/2025**

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR.

Item	Qtde.	Unid.	Produto	Valor Unit.	Valor Total
1	12	MÊS	Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar. Imóvel: Duas salas comerciais contíguas na Rua do Comércio 203, cidade de Alpestre.	R\$ 3.036,00	R\$ 36.432,00

DOTAÇÃO:

Projeto	2010 – MANUT. DESP. DO CONSELHO TUTELAR
Despesa	3390.36.00.00.00.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

FUNDAMENTO LEGAL:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: (Lei 14.133/2021):

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Cabe ressaltar que o Servidor Designado ficou incumbido somente da análise dos documentos de habilitação, pois a escolha do fornecedor e da modalidade licitatória se deu conforme justificativa da Secretaria em anexo.

RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR:

A escolha e contratação da pessoa jurídica JOSÉ CÉZAR ZEMNICZAK, CPF Nº 422.196.550-91, se faz conforme justificativa da secretaria solicitante em anexo.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Para efeito de verificar a razoabilidade do preço a ser desembolsado pela Administração Pública e definir sobre a validade da contratação direta, por Inexigibilidade de licitação, para locação de imóvel para acomodações do Conselho Tutelar, com o locador pessoa física JOSÉ CÉZAR ZEMNICZAK, no valor de R\$ 3.036,00 (três mil e trinta e seis reais) mensais,, se deu conforme o orçamento trazido e aprovado pela Secretaria solicitante.

Nada mais a relatar foi lavrado o presente documento que será submetido a autoridade superior para ratificação e devida publicidade.

Alpestre, 05 de maio de 2025.

TÓLEMAN ALAN PICOLI

Servidor designado



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Alpestre

**ASSESSORIA JURÍDICA
PARECER TÉCNICO JURÍDICO**

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº27/2025.
PROCESSO Nº70/2025.**

**OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO
AO FUNCIONAMENTO DO CONSELHO
TUTELAR.**

Em atenção à solicitação de parecer jurídico final sobre o procedimento licitatório supra, cumpre destacar o que segue:

Trata-se de inexigibilidade de licitação realizada com base no Artigo **74 inciso V da lei 14.133/21**:

“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.” (Os grifos são nossos)

O presente processo conforme Estudo Técnico Preliminar (ETP), tem a finalidade de locação de imóvel para o Conselho Tutelar, para atender o estabelecido na Resolução nº 170/2014 do Conselho Nacional dos Direitos da Criança e do Adolescente (CONANDA) especialmente no que se refere à estrutura necessária para o adequado desenvolvimento das atividades do órgão.

O pedido vem encaminhado a esta Assessoria Jurídica para fins de manifestação jurídica com referência ao processo nº 70/2025, fundamentada no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21, para emissão de parecer jurídico, tendo em vista a necessidade e a justificativa apresentada pela análise de documentação e pelo procedimento da licitação.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Alpestre

Aponto o recebimento dos autos da inexigibilidade, para fins do disposto da lei, nos autos constam:

- Requisição;
- Justificativa para locação de imóvel para o CONSELHO TUTELAR DE ALPESTRE/RS.
- Estudo Técnico Preliminar;
- Proposta de locação de imóvel;
- Avaliação do imóvel por corretor de imóvel;
- Termo de Abertura do processo assinado pelo Secretário da Administração, pelo Contador, pela Procuradoria e pelo Chefe do Executivo;
- Portaria nº 008/24, de 11 de janeiro de 2024, que designa agentes de contratação, equipe de apoio e responsáveis das compras diretas.
- Estudo Técnico Preliminar;
- Demais DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO;

Posteriormente, os autos vieram a esta Assessoria Jurídica Municipal.

É o breve relatório.

I- ANÁLISE JURÍDICO

O presente parecer está adstrito aos aspectos legais envolvidos no procedimento trazido a exame, cumpre salientar o que trata o artigo 37, XXI da CF/88, in verbis:

“Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Alpestre

Percebe-se, portanto, que o dever de licitar possui viés constitucional. Esta obrigação significa não apenas aceitar o caráter compulsório da licitação em geral, mas também respeitar a modalidade já definida para a espécie de contratação a ser buscada. Acontece que a própria Constituição da República, como sobredito, delega às legislações infraconstitucionais o possível modo de operar, dentre eles as hipóteses em que as contratações da Administração Pública não serão precedidas de processos licitatórios, o que não dispensa um processo administrativo, ressalta-se. **Essas exceções normativas denominam-se dispensa e inexigibilidade de licitação, limitadas aos casos definidos nos artigos 74 e 75 da Lei Federal nº14.133/21, respectivamente.**

O procedimento da licitação foi iniciado com a abertura do processo administrativo seguindo suas formalidades.

Na Nova Lei de Licitações, a justificativa para a inexigibilidade envolvendo a compra ou locação do imóvel dependerá da motivação quanto aos seguintes requisitos (art. 74, § 5º):

I – avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação e dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e prazo de amortização dos investimentos;

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.

Conforme Blog Zênite, segue informação:

“Logo, na linha do que Consultoria Zênite já vinha defendendo, ainda que, hipoteticamente, exista mais de um imóvel potencialmente apto a, em função de suas condições de instalação e localização atenderem as necessidades da Administração, é possível sustentar a contratação direta, **desde**



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Alpestre

que a escolha seja justificada como a mais eficiente e adequada em função das peculiaridades a ele inerentes, tornando então “necessária” (para utilizar a expressão adotada pela nova Lei de Licitações) essa contratação, e o preço praticado compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.” (<https://zenite.blog.br/na-nova-lei-de-licitacoes-e-possivel-contratar-diretamente-a-compra-ou-locacao-de-imovel/>)

CONSIDERANDO a regularidade do Procedimento e a conveniência da aquisição do objeto, bem como a inexistência de qualquer questão quer de natureza formal ou Legal, uma vez que o **Art. 74, inciso V, autoriza a inexigibilidade de licitação** tendo este requisito restado comprovado no certame.

CONSIDERANDO que foi observado o princípio da publicidade, com a regular publicação do aviso de inexigibilidade, conforme preceitua a Legislação sobre o tema.

CONSIDERANDO o Servidor Designado que lavrou o documento, que analisou os documentos de habilitação, informando que a escolha do fornecedor e da modalidade licitatória se faz conforme justificativa e orçamento aprovado pela secretaria solicitante.

CONSIDERANDO o rigoroso cumprimento de todas as etapas previstas para o certame, cumprindo suas formalidades legais e preenchidos os requisitos elencados nos dispositivos epígrafados, é de ser acolhida a contratação.

III - CONCLUSÃO

Ante ao exposto, entendo não haver óbices para adjudicação e homologação da licitação nos termos do Art. 74, inciso V da Lei



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Alpestre

14.133/21, sobre a validade da contratação direta por inexigibilidade de licitação.

Assim, com efeito, verifica-se que o processo licitatório sob **exame tem por objeto a necessidade da Administração**, sua sendo que o processo preenche os requisitos legais, conforme dispõe a Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações e seguindo rigorosamente o cumprimento da fase preparatória, o qual **entendo pelo seu prosseguimento e publicação, e encaminho o feito ao Prefeito Municipal nos moldes do art.53 §3º da lei mencionada.**

É o Parecer.

Alpestre, 05 de maio de 2025.

Linonrose Scaravonatto
Assessora Jurídica
Portaria 046/2018
OAB/RS 62.637



Rio Grande do Sul
Município de Alpestre
Praça Tancredo Neves, 300
C.N.P.J. 87.612.933/0001-18
Departamento de Compras e Licitações

DESPACHO

Com base na formalização do processo e no parecer Jurídico reconheço ser inexigível a licitação e ratifico o ato para locação de imóvel para acomodações do Conselho Tutelar, com o locador pessoa física JOSÉ CÉZAR ZEMNICZAK, no valor de R\$ 3.036,00 (três mil e trinta e seis reais) mensais, com base no Art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, conforme Processo nº 70/2025, Processo de Inexigibilidade nº 27/2025.

Alpestre, 05 de maio de 2025.

RUDIMAR ARGENTON
Prefeito Municipal