



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 33/2025

PROCESSO Nº 105/2025

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO ÀS ATIVIDADES DO SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E ESTABELECIMENTO DE VÍNCULOS (SCFV) – CRAS

Item	Qtde.	Unid.	Produto	Valor Unit.	Valor Total
1	12	MÊS	Locação de imóvel para a realização das atividades do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) - CRAS, espaço comumente denominado "Arena Pagonejo".	R\$ 1.500,00	R\$ 18.000,00

DOTAÇÃO:

Projeto	2014 – MANUT. DESP. DA ASSISTÊNCIA SOCIAL
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 EDIMILSON ANTUNES VIEIRA 02321185074 – CNPJ Nº 24.914.985/0001-29, 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 destinado às atividades do Serviço de Convivência e Estabelecimento de Vínculos (SCFV) – CRAS, com a empresa EDIMILSON ANTUNES VIEIRA 02321185074 – CNPJ Nº 24.914.985/0001-29, no valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos 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, 04 de julho de 2025.


TOLEMAN ALAN PICOLI
Servidor designado



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Alpestre

**ASSESSORIA JURÍDICA
PARECER TÉCNICO JURÍDICO**

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº33/2025.

PROCESSO Nº105/2025.

**OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO
ÀS ATIVIDADES DO SERVIÇO DE
CONVIVÊNCIA E ESTABELECIMENTO DE
VÍNCULOS (SCFV) – CRAS.**

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 Requisição e Justificativa, tem a finalidade de locação de imóvel para a realização das atividades do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), programa integrante da Proteção Social Básica do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), executado no âmbito do CRAS – CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, do município de Alpestre.

O pedido vem encaminhado a esta Assessoria Jurídica para fins de manifestação jurídica com referência ao processo sob a modalidade de inexigibilidade fundamentada no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21, para emissão de parecer jurídico, tendo em vista a



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Alpestre

necessidade e a justificativa apresentada pela análise de documentação e pelo procedimento da licitação.

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

- Requisição;
- Justificativa para locação de imóvel;
- Documento de formalização da demanda, oriundo da Secretaria de Assistência Social;
- Proposta de locação de imóvel;
- Contratos Particulares de Locação confirmando que o imóvel a ser locado é de responsabilidade de da pessoa jurídica EDIMILSON ANTUNES VIEIRA.
- Termo de Abertura do processo assinado pela 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.
- 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



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Alpestre

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.”

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:



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Alpestre

“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 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 cumprimento das formalidades legais e preenchidos os requisitos elencados nos dispositivos epígrafados, é de ser acolhida a contratação da pessoa jurídica EDIMILSON ANTUNES VIEIRA, CNPJ nº 24.914.985/0001-29, sendo as razões expostas na justificativa.

III - CONCLUSÃO

Ante ao exposto, entendo para adjudicação e homologação da licitação nos termos do Art. 74, inciso V da Lei 14.133/21, sobre a validade da contratação direta por inexigibilidade de licitação. E, 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

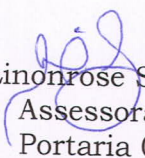


Estado do Rio Grande do Sul
Município de Alpestre

alterações e seguindo rigorosamente o cumprimento da fase preparatória, o qual **entendo pelo prosseguimento e publicação, e encaminho o feito ao Prefeito Municipal nos moldes do art.53 §3º da lei mencionada.**

É o Parecer.

Alpestre, 04 de julho 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 destinado às atividades do Serviço de Convivência e Estabelecimento de Vínculos (SCFV) – CRAS, com a empresa EDIMILSON ANTUNES VIEIRA 02321185074 – CNPJ Nº 24.914.985/0001-29, no valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais, com base no Art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, conforme Processo nº 105/2025, Processo de Inexigibilidade nº 33/2025.

Alpestre, 04 de julho de 2025.

RUDIMAR ARGENTON
Prefeito Municipal