



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 45/2025

PROCESSO Nº 138/2025

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Item	Qtde.	Unid.	Produto	Valor Unit.	Valor Total
1	12	MÊS	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	R\$ 2.277,00	R\$ 27.324,00

DOTAÇÃO:

Projeto	2014 – MANUT. DESPESAS OPERACIONAIS DA SEC. 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 IDEMAR RIGO – CPF: Nº 343.437.250-49, 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 necessidades da secretaria municipal de Assistência Social, com a pessoa física IDEMAR RIGO – CPF: Nº 343.437.250-49, no valor de R\$ 2.277,00 (dois mil e duzentos e setenta e sete 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, 15 de setembro de 2025.

TÓLEMAN ALAN PICOLI

Servidor designado



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ALPESTRE

ASSESSORIA JURÍDICA
PARECER TÉCNICO JURÍDICO

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº45/2025.
PROCESSO Nº138/2025.
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO ÀS
NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL
DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.**

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 JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO IMÓVEL e Estudo Técnico Preliminar (ETP), tem a finalidade de locação de imóvel para atender requisitos mínimos como ambiente salubre, ausente de infiltrações, boa ventilação iluminação, acessível, metragem adequada onde comporta oficinas, grupo de atendimento individual, espaço físico destinado a SECRETARIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL.

A Secretaria identificou a importância de dispor de um novo espaço destinado ao público, tendo o atendimento dos grupos de convivência social, muitos com limitações de mobilidade, com condições adequadas de deslocamento e permanência.

O imóvel é o único conforme justificativa capaz de suprir a necessidade de ambiente separados para grupos, oficinas e atendimentos individuais, assegurando melhores condições de trabalho às equipes e qualidade no atendimento à população em situação de vulnerabilidade.



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ALPESTRE

I- RELATÓRIO

O pedido vem encaminhado a esta Assessoria Jurídica para fins de manifestação jurídica com referência ao processo em epígrafe, 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.

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

- Requisição;
- Estudo Técnico Preliminar;
- Solicitação de Locação de Imóvel para a Assistência Social;
- 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.

II- 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



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ALPESTRE

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 devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo; solicitação do setor requisitante, justificativa da aquisição, previsão de recursos orçamentários com indicação das respectivas rubricas, determinação e autorização de abertura de licitação.

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 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*



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ALPESTRE

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 a necessidade de aprimorar o desempenho de suas atividades e ofertar um atendimento de maior qualidade à população.

CONSIDERANDO a localização estratégica do imóvel, a qual encontra-se ao lado da SMAS, garantido integração, eficiência.

CONSIDERANDO o descrito na Justificativa que demonstra a singularidade do imóvel e sua vantagem para a Administração, em razão da localização estratégica, da salubridade e das condições adequadas que a peça apresenta.

CONSIDERANDO o descrito no Estudo Técnico Preliminar.

CONSIDERANDO o DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA.

CONSIDERANDO a JUSTIFICATIVA, que relata a necessidade da peça comercial ser a da presente inexigibilidade.

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

CONSIDERANDO que a escolha do fornecedor e da modalidade licitatória se faz conforme justificativa da secretaria solicitante e orçamento.

CONSIDERANDO o rigoroso cumprimento de todas as etapas previstas para o certame, cumprindo suas formalidades legais e preenchidos os requisitos elencados nos dispositivos epigrafados.

III - CONCLUSÃO

Ante ao exposto, entendo não haver óbices 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.

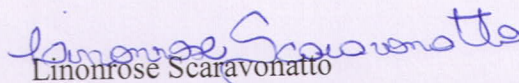


Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ALPESTRE

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, **entendo pelo seu prosseguimento e publicação, e encaminhamento o feito ao Prefeito Municipal nos moldes do art.53 §3º da lei mencionada.**

É o Parecer.

Alpestre, 15 de setembro 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 necessidades da secretaria municipal de Assistência Social, com a pessoa física IDEMAR RIGO – CPF: Nº 343.437.250-49,, no valor de R\$ 2.277,00 (dois mil e duzentos e setenta e sete reais) mensais, com base no Art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, conforme Processo nº 138/2025, Processo de Inexigibilidade nº 45/2025.

Alpestre, 15 de setembro de 2025.

RUDIMAR ARGENTON
Prefeito Municipal