



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 143/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 023/2025

OBJETO: Locação de área de terra que será destinada à extração de lavra de saibro a céu aberto, sem utilização de explosivos, com posterior recuperação da área degradada, visando atender às necessidades administrativas e de infraestrutura do Município de Ronda Alta/RS.

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE RONDA ALTA – RS;
CNPJ: 87.711.503/0001-53.

LOCADOR: Jaci Canalli
CNPJ/CPF: 355.***.590-**

ENDEREÇO IMÓVEL: A área está situada na localidade de Linha Subida Grande, no Município de Ronda Alta/RS - CEP: 99670-000.

VALOR: R\$1.518,00 (um mil, quinhentos e dezoito reais) mensais.

LOCAÇÃO – SERVIÇO OU FORNECIMENTO – RESUMO:

O presente instrumento de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO tem por objetivo a Locação de área de terra com extensão de 0,30 hectares, devidamente individualizada, inserida em propriedade rural de 10,2344 hectares, registrada sob a matrícula nº 1041 junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ronda Alta/RS, de titularidade do Sr. Jaci Canalli. A área está situada na localidade de Linha Subida Grande, no Município de Ronda Alta/RS, e será destinada à extração de lavra de saibro a céu aberto, sem utilização de explosivos, com posterior recuperação da área degradada, visando atender às necessidades administrativas e de infraestrutura do Município de Ronda Alta/RS.

A locação será pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, havendo interesse de ambas as partes.

FUNDAMENTO DA DISPENSA - JUSTIFICATIVA:

As compras e contratações das entidades públicas seguem obrigatoriamente um regime regulamentado por Lei. O fundamento principal que reza por esta iniciativa é o artigo. 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988, no qual determina que as obras, os serviços, compras e alienações devem ocorrer por meio de licitações.

Para melhor entendimento, vejamos o que dispõe o inciso XXI do Artigo 37 da CF/1988:

(...)

“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

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

A licitação foi o meio encontrado pela Administração Pública, para tornar isonômica a participação de interessados em procedimentos que visam suprir as necessidades dos órgãos públicos acerca dos serviços disponibilizados por pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas nos campos mercadológicos distritais, municipais, estaduais e nacionais, e ainda procurar conseguir a proposta mais vantajosa às contratações.

Para regulamentar o exercício dessa atividade foi então criada a Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993, mais conhecida como Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Agora está em vigor a Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021, a qual vem para substituir a antiga lei.

O objetivo da licitação é contratar a proposta mais vantajosa, primando pelos princípios da legalidade, impessoalidade, igualdade, moralidade e publicidade. Licitar é regra. Entretanto, há aquisições e contratações que possuem caracterizações específicas tornando desnecessárias e/ou inviáveis as licitações nos trâmites usuais, frustrando a realização adequada das funções estatais.

Na ocorrência de licitações desnecessárias e/ou inviáveis, a lei previu exceções à regra, as chamadas Dispensas de Licitações e a Inexigibilidade de Licitação.

A Inexigibilidade de Licitação para realizar a Locação de área de terra com extensão de 0,30 hectares, devidamente individualizada, inserida em propriedade rural de 10,2344 hectares, registrada sob a matrícula nº 1041 junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ronda Alta/RS, de titularidade do Sr. Jaci Canalli. A área está situada na localidade de Linha Subida Grande, no Município de Ronda Alta/RS, e será destinada à extração de lavra de saibro a céu aberto, sem utilização de explosivos, com posterior recuperação da área degradada, visando atender às necessidades administrativas e de infraestrutura do Município de Ronda Alta/RS, encontra amparo legal no art. 74, inciso V da Lei nº. 14.133/2021.

FUNDAMENTO LEGAL:

Trata-se de certame realizado sob a obediência ao estabelecido na Seção II, art. 74, inciso V da Lei n. 14.133/2021, onde se verifica ocasião em que é cabível a dispensa de licitação:

“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;”



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

RAZÕES:

DA ESCOLHA DO FORNECEDOR:

Lei 14.133/21:

“É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

§5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

[...]

III – justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.”

A área a ser locada deverá possibilitar a extração de material de forma regular e controlada, atendendo aos requisitos legais e ambientais, bem como garantindo posterior recuperação da área degradada. Dessa forma, busca-se firmar contrato de aluguel de área rural específica, com matrícula individualizada, que permita a extração de saibro a céu aberto, sem utilização de explosivos.

A área em questão atende a todos os requisitos técnicos, jurídicos e ambientais necessários, além de estar situada em localidade estratégica (Linha Subida Grande), reduzindo custos logísticos para a Administração.

- Área possui matrícula individualizada, regular no Registro de Imóveis.
- Localização de fácil acesso para transporte do material.
- Condições ambientais compatíveis com a atividade de extração.
- Recuperação da área degradada após a lavra.

DO PREÇO:

Lei 14.133/21:

“Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

[...]

VII – justificativa de preço;”

Foi realizada uma pesquisa junto ao licitacion, comprovando-se que o preço proposto está compatível com a realidade do mercado em se tratando de locação de área de terra, podendo a Administração realizar a contratação sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios. Ainda, foi realizada uma consulta junto ao setor de tributação do Município, quanto aos valores de terra nua.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

JUSTIFICATIVA DA LOCAÇÃO:

Considerando, que na Administração Pública em regra todas as contratações devem ser precedidas de processos licitatórios, no entanto, a Lei nº. 14.133/21, em seu artigo 74, V, trata da inexigibilidade de licitação para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária à sua escolha.

A Administração Pública necessita dispor de área adequada para a extração de saibro, a fim de atender às demandas de manutenção e recuperação de vias públicas, bem como demais serviços de infraestrutura municipal. O material a ser extraído constitui insumo essencial para obras de pavimentação, reperfilamento e demais melhorias da malha viária.

A contratação mostra-se necessária para garantir o fornecimento contínuo de saibro, utilizado no cascalhamento de estradas vicinais, na preparação de terrenos para construção, na execução de bases para pavimentação (britagem ou aplicação de asfalto), além de contribuir para a melhoria da drenagem e prevenção de acúmulos de água. A utilização do saibro resulta em melhores condições de trafegabilidade, proporcionando mais segurança e acesso às comunidades e propriedades rurais, favorecendo o transporte escolar e o escoamento da produção agrícola. Tais benefícios evidenciam o interesse público envolvido.

Da escolha do imóvel:

A área a ser locada deverá possibilitar a extração de material de forma regular e controlada, atendendo aos requisitos legais e ambientais, bem como garantindo posterior recuperação da área degradada. Dessa forma, busca-se firmar contrato de aluguel de área rural específica, com matrícula individualizada, que permita a extração de saibro a céu aberto, sem utilização de explosivos.

A área em questão atende a todos os requisitos técnicos, jurídicos e ambientais necessários, além de estar situada em localidade estratégica (Linha Subida Grande), reduzindo custos logísticos para a Administração.

- Área possui matrícula individualizada, regular no Registro de Imóveis.
- Localização de fácil acesso para transporte do material.
- Condições ambientais compatíveis com a atividade de extração.
- Recuperação da área degradada após a lavra.

RONDA ALTA/RS, 17 de setembro de 2025.

VALMIR DE BRITTO
Secretário Municipal de Infraestrutura

MARCOS MIGUEL BEUX
Prefeito Municipal