



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE URUSSANGA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 07/2025/PMU

ART. 74, INCISO V, LEI FEDERAL Nº 14.133/2021

1. PREÂMBULO

1.1. O MUNICÍPIO DE URUSSANGA, por meio da Prefeitura Municipal, torna público, para conhecimento dos interessados, que será realizada licitação na modalidade de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, conduzida pelo Agente de Contratação e sua Equipe de Apoio, designados pelo Decreto Municipal n.º 106/2024. O presente procedimento reger-se-á pelas disposições do Art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações posteriores, Lei Municipal nº 2.974/2021, Decreto Municipal nº 12 de 07 de janeiro de 2025, Decreto Municipal nº 137 de 28 de dezembro de 2023 e Decreto Municipal nº 106 de 20 de maio 2024, bem como pelas disposições fixadas abaixo.

Processo Licitatório n.º 29/2025/PMU

SETOR RESPONSÁVEL: SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS/ENCAMINHAMENTOS:

Endereço: Prefeitura de Urussanga – SC – Praça da Bandeira, 12 - Centro
Agente de Contratação Substituta: Franciele Giordani Boccardo
E-mail: urussangalicitacao@urussanga.sc.gov.br
Telefone: (048) 3465-1188 Ramal 206

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. O objeto pretendido pela Administração e ora processado se caracteriza em hipótese de inexigibilidade de licitação, amparado no art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021, com as justificativas presentes nos autos.

2.2. Aplica-se ao este Termo de Inexigibilidade, a seguinte legislação:

- a) Constituição da República Federativa do Brasil de 1988;
- b) Lei Federal nº 14.133, de 2021;
- c) Lei Federal nº 4.320, de 1964;
- d) Lei Complementar Federal nº 101, de 2000;
- e) Lei Orgânica do Município.
- f) Decreto Municipal nº 137/2023, 106/2024 e 12/2025;

2.3. Conforme o art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021 é dispensável a licitação para contratação que envolva casos emergenciais e que possa comprometer a continuidade dos serviços públicos:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE URUSSANGA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

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

2.4. Justen Filho ressalta que a **locação de imóveis** pela Administração Pública, embora regulada por normas gerais de contratos administrativos, possui peculiaridades que precisam ser observadas para que o procedimento seja realizado dentro da legalidade e da eficiência administrativa. A locação de imóveis, tanto para uso como sede de órgãos públicos quanto para outros fins, deve seguir as disposições gerais estabelecidas na Lei nº 14.133/2021, especialmente nos artigos que tratam das modalidades de licitação e da formalização do contrato.

2.5. Justen Filho também destaca que a **Administração Pública** deve sempre justificar a necessidade da locação de um imóvel, evidenciando o **interesse público** envolvido. A locação de imóveis, de acordo com a Lei nº 14.133/2021, precisa ser fundamentada em um estudo prévio de viabilidade, que demonstre a adequação do imóvel às necessidades da Administração.

2.6. Esse estudo deve ser elaborado antes da contratação e deve apresentar os **benefícios** da locação em relação à aquisição de um imóvel ou outras alternativas, como a utilização de imóveis próprios. A justificativa tem como objetivo assegurar que a locação é a melhor opção, do ponto de vista financeiro, funcional e operacional, para a Administração.

3. DA JUSTIFICATIVA

3.1. Trata-se de contratação à locação é o imóvel localizado na Rua Giovanni de Pelegrin, nº 50, Bairro Morro da Glória, Urussanga/SC, inscrito sob o nº 01.01.005.0147.01.001, com área construída de 110m² e terreno com área total de 360m². O imóvel será destinado para o uso do Conselho Tutelar, com o objetivo de fornecer um espaço adequado e funcional para a realização das atividades de atendimento e proteção de crianças e adolescentes em situação de risco ou violação de direitos, conforme as especificações do termo de referência de demais documentos anexados ao processo.

3.2. A locação de uma sala para o Conselho Tutelar de Urussanga na área central do município é uma medida essencial para garantir o atendimento de qualidade às crianças e adolescentes em situação de risco ou violação de direitos. A proximidade da sala com a região central permite que o Conselho Tutelar esteja mais acessível à população, facilitando o acesso de usuários, familiares e parceiros do sistema de garantia de direitos.

3.3. A localização estratégica contribui para a otimização do atendimento, pois a área central é mais facilmente alcançada por transporte público e está próxima de outras instituições públicas e serviços essenciais, como unidades de saúde, escolas e delegacias. Isso facilita a articulação e o encaminhamento de casos para os serviços especializados.

3.4. Além disso, a escolha de um imóvel bem situado na área central visa promover a visibilidade e o fortalecimento da presença do Conselho Tutelar na comunidade, tornando-o um ponto de referência para a proteção e promoção dos direitos da infância e adolescência. A locação de um espaço adequado também oferece melhores condições de trabalho para os conselheiros tutelares, garantindo que eles desempenhem suas funções com mais eficiência e conforto.

3.6. Em resumo, a locação de uma sala no centro de Urussanga é uma medida necessária para aprimorar os serviços prestados pelo Conselho Tutelar, promover a proteção das crianças e adolescentes, e atender a demanda crescente por um atendimento mais rápido e eficiente.

4. DO DETALHAMENTO DO OBJETO

4.1. A presente locação é o imóvel localizado na Rua Giovanni de Pelegrin, nº 50, Bairro Morro da Glória, Urussanga/SC, inscrito sob o nº 01.01.005.0147.01.001, com área construída de 110m² e terreno com área total de 360m². O imóvel será destinado para o uso do Conselho Tutelar, com o objetivo de fornecer um espaço adequado e



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE URUSSANGA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

funcional para a realização das atividades de atendimento e proteção de crianças e adolescentes em situação de risco ou violação de direitos.

4.2. O imóvel apresenta infraestrutura suficiente para abrigar os serviços e as equipes do Conselho Tutelar de Urussanga/SC, oferecendo condições de trabalho para os conselheiros e facilitando o acesso da população à assistência e aos serviços de proteção. A localização do imóvel no Bairro Morro da Glória proporciona uma área de fácil acesso, contribuindo para um atendimento mais ágil e eficaz.

4.3. A locação do imóvel visa garantir um ambiente adequado para o desempenho das funções do Conselho Tutelar, proporcionando a estrutura necessária para o acolhimento, o atendimento e o encaminhamento de casos, além de garantir um local seguro e apropriado para as atividades relacionadas à defesa dos direitos da criança e do adolescente.

5. DO FUTURO CONTRATADO

5.1. A futura CONTRATADA será a empresa **IMOBILIÁRIA SERAFIN LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 81.369.878/0001-09, com sede na Av. Presidente Vargas, nº 125, Sala 01, Bairro Centro, Urussanga/SC, neste ato representado pelo senhor **Luiz Fernando Serafin**.

6. DO VALOR E DO PAGAMENTO

6.1. A entrega do objeto da contratação deve ser realizada em até 5 dias após a assinatura do instrumento contratual.

Item	Descrição/Especificação	UNID.	QTDE	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA GIOVANNI DE PELEGRIN, Nº 50, BAIRRO MORRO DA GLÓRIA, URUSSANGA/SC, INSCRITO SOB O Nº 01.01.005.0147.01.001, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 110M² E TERRENO COM ÁREA TOTAL DE 360M²	MÊS	12	R\$ 1.800,00	R\$ 21.600,00

6.2. A contratação será no valor total de R\$ 21.600,00 (vinte e um mil seiscientos reais).

6.3. O pagamento será realizado em até 30 (trinta) dias da prestação dos serviços e entrega da e recebimento definitivo dos serviços juntamente com a nota fiscal e em anexo o relatório comprobatório, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

6.4. O pagamento somente será autorizado depois de efetuado o “atesto” pelo servidor competente na nota fiscal apresentada.

6.5. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante.

6.6. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE URUSSANGA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

6.7. Antes de cada pagamento à contratada, será realizada as devidas consultas da regularidade social.

7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. As despesas decorrentes da presente licitação correrão por conta das seguintes dotações do orçamento vigente no ano de 2025/2026.

8. DO FORO

8.1. O foro competente para dirimir possíveis dúvidas, após se esgotarem todas as tentativas de composição amigável, e/ou litígios pertinentes ao objeto da presente INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, independente de outro que por mais privilegiado seja, será o da Comarca de URUSSANGA/SC.

8.2. Quaisquer elementos, informações ou esclarecimentos relativos a esta licitação, poderão ser obtidos de segunda a sexta-feira, no Departamento de Compras/Licitação do Município de Urussanga/SC, na Praça da Bandeira, 12, Centro, no horário das 08h às 11h30 e das 13h às 17h ou pelo telefone: (0**48) 3465-1188 – ramal 206 ou ainda pelo e-mail urussangalicitacao@urussanga.sc.gov.br.

9. DA DELIBERAÇÃO E VINCULAÇÃO

9.1. Face ao exposto, entende-se que restam preenchidos os requisitos para a contratação por Inexigibilidade de Licitação, haja vista se tratar de aquisição de objetos comuns, na forma do artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021.

9.2. Considerando o acima exposto acolho as justificativas da INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO e RATIFICO a referida aquisição dando provimento, autorizo ainda a publicação no Diário Oficial, sitio desta municipalidade e ainda no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP.

Urussanga/SC, 27 de março de 2025.

VANIO COMIN
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DECRETO GP/Nº 12/2025