



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE PELOTAS  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

---

**CONTRATAÇÃO DIRETA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO  
LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**PROCESSO N.º:** MEM/002688/2025

**ORIGEM:** Departamento de Compras e Licitações - DCG-SARH

**INTERESSADO:** Secretaria Municipal de Serviços Urbanos e Infraestrutura - SSUI

**OBJETO:** REANÁLISE - Contratação Direta através de Inexigibilidade de Licitação, tendo por objeto a locação do imóvel situado na rua Senador Salgado Filho n.º 808, destinado a sediar a “Secretaria de Municipal de serviços Urbanos e Infraestrutura”. Fundamentação Legal – art. 74, inc. V– Lei 14.133/21; Lei 8.245/91.

---

**ANÁLISE.**

1. Retorna o expediente, em atenção ao exame proferido por esta Assessoria Jurídica às fls. 07/-081, com a juntada de manifestação apresentada pela SSUI, declaração firmada pelo proprietário do imóvel comprometendo-se a quitar os débitos municipais em prazo certo e o respectivo laudo de avaliação emitido pela CABI.

2. Entretanto, restam ainda pendentes as providências apontadas no parágrafo 11 do retro parecer, quais sejam a apresentação da Certidão negativa de licitantes inidôneos – TCU e a Certidão negativa de condenações cíveis por atos de improbidade administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ; cujos documentos poderão ser providenciados pelo DCG-SMF antecedendo à assinatura do contrato.

3. No tocante ao laudo de avaliação, conforme documento firmado pelos membros da CABI, responsáveis pela declaração de valor constante nos autos, os quais retificam o parecer datado de 17 de fevereiro de 2025 e, portanto, agora apontam o valor de R\$ 24.800,00 (vinte e quatro mil e oitocentos reais) a título de valor locatício mensal, registre-se que a utilização de variação do IGP-M para contrato novo, sem a referência de cálculo (valor base, índice aplicado, período contemplativo, etc), causa estranheza para um contrato inicial. Todavia, quanto ao valor definido importante registrar que é de responsabilidade do órgão avaliador; tão somente.

4. Em face ao exposto, pronunciando-se estritamente aos aspectos jurídico-formais, esta Assessoria Jurídica da Procuradoria-Geral do Município, **OPINA FAVORAVELMENTE** pela contratação pretendida com a pessoa de **OSMAR IOST JUNIOR, CPF: 363.210.100-06**, referente à locação do imóvel situado na avenida Salgado Filho n.º 808, bairro Três Vendas e, assim, **RECOMENDA SUA HOMOLOGAÇÃO** e assinatura do Contrato Administrativo n.º



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE PELOTAS  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

040/2025, pelo Sr. Prefeito Municipal, cumprindo exigências do Art. 53, § 4º da Lei 14.133/2021 e do Art. 51 do Decreto Municipal 6.799/2023; condicionado ao atendimento do parágrafo 02. Encaminhe-se primeiramente ao DCG para as providências e, não havendo impedimento, após ao Gabinete do Prefeito para assinatura. É a análise que submeta à apreciação superior.

Pelotas, 2 de julho de 2025.

Michele Velleda dos Santos Reinhardt,  
*Diretora Executiva – Área Jurídica - PGM,*  
*PGM – Contratos e Licitações*  
*mat. 27.120-9.*

*De acordo*  
*Cristiane Gregui Cardoso*  
Cristiane Gregui Cardoso  
Procuradora-Geral do Município  
OAB/RS 43.882

Homologo o presente  
processo de ineligibilidade  
de licitação

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'F' followed by a series of loops and a final vertical stroke.

Fernando Marroni  
Prefeito de Pelotas