



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
"Capital Estadual da Música Missioneira" – Lei Estadual 14.123/2012
"Paço Municipal Sepé Tiaraju" – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD
Assessoria Jurídica em Licitações e Contratos

PARECER N.º 239/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO n.º 1.450/2025

ASSUNTO: Inexigibilidade de licitação para locação de imóvel.

PARECER

1. Trata-se de processo de contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei n.º 14.133/2021, que visa à locação de imóvel para funcionamento para funcionamento do ESPAÇO ACOLHER.

A contratação pretendida está embasada no documento de formalização de demanda PEDIDO DE COMPRA: 000610/2025 COM EMISSÃO EM: 06/08/2025 PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, consoante a seguinte motivação:

A CONTRATAÇÃO EM QUESTÃO JUSTIFICA-SE EM RAZÃO DAS NECESSIDADES DESTA MUNICIPALIDADE, DA LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA ATENDIMENTO DE APROXIMADAMENTE 100 ALUNOS DA REDE MUNICIPAL. O ESPAÇO ACOLHER ATENDE CRIANÇAS COM DIFICULDADES DE APRENDIZAGEM. O ATENDIMENTO É REALIZADO POR PSICOPEDAGOGAS E PSICOLOGA. NESTE ESPAÇO FUNCIONA A SALA MULTIPROFISSIONAL, EM CONFORMIDADE COM A LEI N.º 13.935, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2019, QUE PREVÊ QUE AS REDES PÚBLICAS DE EDUCAÇÃO BÁSICA FORNEÇAM SERVIÇOS COM PROFISSIONAIS DA PSICOLOGIA E DO SERVIÇO SOCIAL PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES E PRIORIDADES DEFINIDAS PELAS POLÍTICAS DE EDUCAÇÃO.

O presente processo foi instruído com documento de formalização da demanda, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, definição das condições de execução e pagamento, justificativa de preços e da razão da escolha da contratada, estimativa de despesa, avaliação prévia do bem e certificação da inexistência de imóveis públicos vagos, comprovação dos requisitos de habilitação e confirmação de dotação orçamentária.

Vieram os autos para exame e parecer, nos termos do art. 53 e art. 72, inciso III da Lei Federal n.º 14.133/2021.

É o relatório.

2. Com efeito, nos termos do art. 37, inciso XXI, da Constituição da República, "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".

"Doe órgãos, doe sangue: salve vidas" – Lei Municipal n.º 3.460/1999.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
"Capital Estadual da Música Missioneira" – Lei Estadual 14.123/2012
"Paço Municipal Sepé Tiaraju" – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD
Assessoria Jurídica em Licitações e Contratos

Trata-se do princípio constitucional do devido processo licitatório, aplicado no caso presente em observância às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

3. A regra geral, portanto, é LICITAR sendo as contratações diretas a exceção. Entretanto, há aquisições e contratações que possuem caracterizações específicas **tornando impossíveis ou inviáveis as licitações nos trâmites usuais**, frustrando a realização adequada das funções estatais.

Neste sentido, **Joel de Menezes Niebuhr¹** preceitua :

A obrigatoriedade de licitação pública encontra limites, porque há casos em que ela não poderia se desenvolver regularmente. Eis as hipóteses de inexigibilidade de licitação pública, ou seja, hipóteses em que **não se poderia exigir que se procedesse à licitação pública, uma vez que, mesmo se a Administração Pública quisesse realizá-la, tal empreendimento estaria fadado ao insucesso por força da inviabilidade de competição** (grifo nosso).

4. No que tange à contratação pretendia, a Lei nº 14.133/2021 prevê a hipótese de inexigibilidade de licitação para locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, na forma do artigo 74, inciso V, não havendo sob o aspecto jurídico, oposição pela contratação.

A contratação em fomento foi devidamente instruída e justificada com: **I** - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do 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 (demostradas no laudo de avaliação, no ETP e TR).

5. Ademais, consta nos autos documento de formalização da demanda, estudo técnico preliminar, análise de riscos e termo de referência que discrimina o objeto da contratação almejada, atendendo o disposto no art. 72, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

6. Houve estimativa de despesa, calculada em laudo de avaliação, sendo comprovado o valor de mercado na forma estabelecida no art. 23 da Lei nº 14.133/2021 (art. 72, inciso II), estando este, por conseguinte, justificado (art. 72, inciso VII).

7. A informação de dotação orçamentária expedida pelo Secretário da Fazenda, demonstra a compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido (art. 72, inciso IV), bem como a contratação está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de São Luiz Gonzaga.

¹ Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos / Joel de Menezes Niebuhr et al. 2. ed. Curitiba: Zênite, 2021. 1. Pagina 37.
"Doe órgãos, doe sangue: salve vidas" – Lei Municipal nº. 3.460/1999.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
"Capital Estadual da Música Missioneira" – Lei Estadual 14.123/2012
"Paço Municipal Sepé Tiaraju" – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD
Assessoria Jurídica em Licitações e Contratos

8. Os documentos da futura contratada GISELA AUGUSTA CHUANA BREMM- ora anexados, comprovam que esta preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária (art. 72, inciso V).

9. A razão da escolha da contratada está pautada em critério objetivo, qual seja, imóvel que atende as necessidades da Administração, demonstrando assim a vantajosidade na contratação e atendido o pressuposto do art. 72, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021.

10. **Em face do exposto**, nos limites da análise jurídica e excluídos os aspectos técnicos e o juízo de oportunidade e conveniência do ajuste, **OPINA** pela legalidade da contratação direta, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Pela remessa dos autos à Autoridade Competente para promover a autorização da contratação, nos termos do art. 72, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021.

Após retornem os autos ao Setor de Licitações para confecção de termo de contrato na em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

É o parecer.

São Luiz Gonzaga - RS, 22 de agosto de 2025.

MARIA ECIANA DA SILVA
Assessora Jurídica em Licitações e Contratos
OAB/RS 117.732



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
CAPITAL ESTADUAL DA MÚSICA MISSIONEIRA
GABINETE DO PREFEITO**

**TERMO DE AUTORIZAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE EM PROCESSOS
DE CONTRATAÇÃO DIRETA
(Lei nº 14.133/2021)**

Inexigibilidade de Licitação nº 67/2025 (art. 74, inciso V, da LEI FEDERAL 14.133/2021)

Nos termos do art. 72 da Lei nº 14.133/2021, acolho o parecer exarado no processo nº 1450/,2025 e ratifico a inexigibilidade de licitação para a contratação da empresa **GISELA AUGUSTA CHIANA BREMM – ME** - para contratação de serviços de locação de imóvel para funcionamento do espaço acolher, no valor mensal de **R\$ 2.486,97 (dois mil quatrocentos e oitenta e seis reais e noventa e sete centavos)**, totalizando o valor de **R\$ 29.843,97 (vinte e nove mil oitocentos e quarenta e três reais e noventa e sete centavos)**, por 12 (doze) meses, conforme proposta da Contratada.

Gabinete do Prefeito, em 29 de agosto de 2025.

**JOSE ANTONIO FLACH
WERLE:36713880053**

Assinado de forma digital por JOSE
ANTONIO FLACH WERLE:36713880053
Dados: 2025.08.29 14:17:40 -03'00'

**JOSÉ ANTÔNIO FLACH WERLE.
Prefeito Municipal**