PROCESSO DE CONTRATAÇÃO Nº 039/26.

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 008/26.

PARECER JURÍDICO.

Vem a esta Assessoria Jurídica o **Processo de Contratação** acima referido, no qual, em breve síntese, é solicitada a **locação de uma praça esportiva** com aproximadamente 11.105,00 m² (onze mil, cento e cinco metros quadrados), localizada na Avenida General Daltro Filho, nº 1707, Bairro Centro, Município de Roca Sales.

A solicitação pretendida está embasada em motivação do **Coordenador de Esportes**, sob a alegação da necessidade da locação uma vez que no imóvel existe um campo de futebol, casa mata, vestiários com banheiros e sanitários e um pavilhão social composto de copa, cozinha e sanitários para a prática de jogos e treinamentos pelos atletas do Centro de Treinamento Esportivo de Roca Sales, CTERS e para a realização dos eventos esportivos do "Guri Bom de Bola", "Taça da Amizade de Futebol Sub - 15", "Olimpíadas Escolares" e demais campeonatos oficiais disputados pelo CTE, nas modalidades cabíveis com a infraestrutura do local.

De acordo com o que consta no processo a locação do imóvel para a referida finalidade vem ocorrendo desde o mês de **junho de 2005** e tem por objetivo, suprir, em parte, a demanda do Centro de Treinamento Esportivo de Roca Sales, CTERS, mais conhecida como Escolinha de Futebol do Município, que utiliza a praça de esportes para a prática de jogos e treinamentos.

Importante lembrar que o Município de Roca Sales não é proprietário e **não tem disponível** um imóvel com estrutura adequada e compatível para a finalidade da locação, conforme **Declaração nº 006/26**, em anexo ao processo.

Segundo o Coordenador de Esportes o prazo de vigência da atual locação expirou **em 31 de maio de 2026**, conforme **Contrato nº 041/22**, motivo pelo qual se faz necessária uma nova locação.

Trata-se de processo de contratação direta por **Inexigibilidade de Licitação**, nos termos do artigo 74, inciso V e § 5° da Lei n° 14.133/2021.

Numa breve síntese verificamos que o presente feito vem instruído com as seguintes informações e documentos:

01 - Processo de Contratação;
02 - Estudo Técnico Preliminar (ETP);
03 - Termo de Referência;
04 - Estimativa de despesa;
05 - Demonstração da compatibilidade;
06 - Comprovação dos requisitos de habilitação e qualificação;
07 - Da razão da escolha do contratado;
08 - Da justificativa de preço.
09 - Minuta do Contrato a ser celebrado com o Contratado.

É o breve relatório.

Vieram os autos para exame e parecer.

Com efeito, nos termos do art. 37, inciso XXI, da Constituição da República, ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras, alienações e outros 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.

No que tange a locação pretendia, a Lei nº 14.133/2021 prevê a hipótese de **Inexigibilidade de Licitação** no seu **art. 74, caput e seus incisos**. Neste sentido, não há o que opor, sob o aspecto jurídico.

Em anexo consta **Processo de Contratação, Estudo Técnico Preliminar (ETP) e Termo de Referência** a discriminação do objeto da contratação almejada, atendendo o disposto no art. 72, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

Existe estimativa de despesa, calculada na forma estabelecida no art. 23 da Lei nº 14.133/2021 e no art. 34 do **Decreto Municipal nº 2.816/23**, atendendo o contido no art. 72, inciso II da mencionada Lei, estando assim, por conseguinte, justificada a exigência do constante no art. 72, inciso VII da Lei.

Os documentos anexos ao processo demonstram a compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido (art. 72, inciso IV), bem como os documentos do futuro contratado, anexados, comprovam que o particular preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária (art. 72, inciso V).

Em atendido ao pressuposto do art. 72, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021, a razão da escolha do futuro contratado está pautada em critério objetivo, qual seja, o fato da **Associação Sport Club Concórdia**, inscrita no CNPJ sob nº 90.809.351/0001-30, ser a proprietária do imóvel a ser locado, necessário para dar continuidade nas atividades esportivas realizadas pelo Setor de Cultura e Desportos, como consta no **item 09** do Estudo Técnico Preliminar e no **item 06** do processo em tela.

Conforme consta nos documentos em anexo a contratação pretendida está prevista no **Plano de Contratações Anual** do Município de Roca Sales.

Em face do acima exposto e considerando as justificativas constantes no Estudo Técnico Preliminar em anexo, sob o aspecto jurídico, **opina-se pela legalidade da contratação direta**, uma vez que cumpridos os pressupostos do **artigo 74, inciso V e § 5°** da Lei n° 14.133/2021, que assim disciplina:

> *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.*
> *{...}*

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

Outrossim, o processo deve ser remetido à autoridade competente para promover a **AUTORIZAÇÃO ou NÂO** da contratação, em atendimento aos termos do art. 72, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021.

Este é o parecer, salvo melhor juízo.

Roca Sales, em 27 de julho de 2026.

ODIL FERNANDES PEREIRA NETO
Assessor Jurídico do Município
OAB/RS: 110.819