PROCESSO DE CONTRATAÇÃO Nº 046/26.

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 010/26.

PARECER JURÍDICO.

Vem a esta Assessoria Jurídica o **Processo de Contratação** acima referido, no qual, em breve síntese, é solicitada a **locação** de duas salas comerciais, no Edifício Kummer, com área total de 68,36 m² e 90,08 m², **situadas na Avenida General Daltro Filho, nº 818, cidade de Roca Sales, RS**.

As solicitações pretendidas estão embasadas em motivação da **Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação,** sob a alegação da necessidade da realização do projeto "Horizonte do Amanhã" do CMDCA, do Município de Roca Sales e da necessidade da continuidade da instalação do Conselho Tutelar, no Município de Roca Sales, nos moldes constantes no Estudo Técnico Preliminar em anexo ao processo.

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 da servidora responsável pelo patrimônio em anexo ao processo.

Segundo a Secretária Municipal de Assistência Social e Habitação o prazo de vigência da atual locação expira **em 30 de setembro de 2026**, conforme **Contratos nºs 044/25 e 072/25** e os instrumentos não podem mais ser prorrogados, 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 de que a empresa **L. F. Kummer & Cia Ltda**, inscrita no CNPJ sob nº 05.597.003/0001-78 é a proprietária do imóvel a ser locado, necessário para realização do Projeto "Horizonte do Amanhã" do CMDCA e instalação do Conselho Tutelar, ambos do Município de Roca Sales, 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 24 de setembro de 2026.

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