



Exmo. Sr. Prefeito Municipal
CEZAR OLÍMPIO ZANDONÁ,

Na condição de Secretária Municipal de Assistência Social, venho através deste requisitar, a autoridade superior, o Prefeito Municipal, a locação de imóvel pertencente à SOCAMPI (Sociedade Campestre Piscina Clube Urtiguense), a qual está sendo utilizada pelo município, para a realização de atividades dos grupos da assistência social.

O imóvel possui uma área de 7.753,47 m², localizado na Rodovia ERS-126, KM 03, Interior de São João da Urtiga-RS, estando registrada na matrícula sob nº 8431, do Ofício de Imóveis de Paim Filho/RS.

Para fins de estabelecer o preço a ser pago pela locação da área, há necessidade de elaboração de estudo técnico, através da comissão de aluguéis, o que se requer, desde já.

Assim, solicitamos que a locação do imóvel seja efetuada por inexigibilidade de licitação com amparo no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando que os documentos necessários para tal locação estão apensados ao processo.

São João da Urtiga/RS, 20 de fevereiro de 2025.

Milena Paloschi Guzzo
Secretária Municipal de Assistência Social



SETOR DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE

Pelo presente termo, fica aberto o Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 001/2025, destinada a locação de imóvel da SOCAMPI. O processo de inexigibilidade será instruído com a autuação de todos os documentos necessários, devidamente numerados em ordem crescente, de modo a atender ao disposto no § 5º, incisos I, II e III, do artigo 74, da Lei federal nº 14.133/2021.

São João da Urtiga/RS, 20 de fevereiro de 2025.

Rubia Prodocimo
Setor de Licitações e Contratos



**SÃO JOÃO
DA URTIGA**

Prefeitura Municipal
ADM. 2025/2028

Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de São João da Urtiga
CNPJ: 90.483.082/0001-65
Telefone: (54) 3532-1122
www.saojoaodaurtiga.rs.gov.br

INFORMAÇÃO SOBRE A DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

São João da Urtiga/RS, 20 de fevereiro 2025.

Através da solicitação expedida pela Secretária Municipal de Assistência Social, após verificação nos registros financeiros e contábeis, informo que as despesas decorrentes para contratação do objeto do presente processo ocorrerão por conta da seguinte dotação:

09 Secretaria Municipal de Assistência Social
2057 Gestão Administrativa do Fundo de Assistência Social
3.3.90.39 Outros serviços de terceiros – Pessoa jurídica (303)
Subelemento da despesa 10000000
Vínculo 500

Sendo o que me cumpria para o momento, subscrevo-me,

Atenciosamente,

Keila Albani Cecatto
Setor de Empenhos



GABINETE DO PREFEITO

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2025

OBJETIVO: SOLICITAÇÃO DE PARECER

Considerando a manifestação da Secretaria Municipal de Assistência Social, solicito que seja analisada a possibilidade legal de formatura de contrato de locação de espaço recreativo para uso da Secretaria de Assistência Social, espaço este localizado na ERS 126, Sociedade Campestre Piscina Clube Urtiguense (SOCAMPI), o qual vem sendo utilizado pela Assistência e CRAS, na realização de encontros de grupos organizados pelo Município, estando assim licenciada e vistoriada pelo órgão competente.

O imóvel possui uma área de 7.753,47 m², como já listado, localizado na ERS-126, Interior, São João da Urtiga, estando registrado na matrícula sob nº 8.431, do Ofício de Imóveis de Paim Filho/RS. A localidade do mesmo, geograficamente localizada na área rural do Município, contudo, fica a 100 metros do perímetro urbano, mostrando-se, de fácil acesso para a comunidade como um todo.

São João da Urtiga/RS, 20 de fevereiro de 2025.

CEZAR OLÍMPIO ZANDONÁ

Prefeito Municipal



**TERMO DE ATENDIMENTO AO § 5º, INCISOS I, II E III, DO ARTIGO 74, DA LEI
FEDERAL Nº 14.133/2021**

A lei de licitações exige para locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, 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.

Assim, diante de tais requisitos, em análise aos documentos juntados, bem como em consulta ao imóvel e imóveis públicos disponíveis e demais elementos necessários, somos do parecer que tais requisitos legais são atendidos no presente processo.

São João da Urtiga/RS, 20 de fevereiro de 2025.

Rubia Prodocimo
Presidente

Jurema Caprini Bertolini
Membro

Flávia Regina da Motta
Membro



PARECER JURÍDICO

Processo nº 001/2025

Interessado: Secretaria Municipal de Assistência Social

Assunto: Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel – Art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021

I – RELATÓRIO

Trata-se de procedimento administrativo instaurado pela **Secretaria Municipal de Assistência Social**, com vistas à contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para a locação do imóvel situado na ERS 126, Sociedade Campestre Piscina Clube Urtiguense (SOCAMPI), destinado às atividades dos grupos de convivência da assistência social.

A justificativa para a contratação direta está fundamentada no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que permite a inexigibilidade de licitação nos casos de locação de imóvel cujas características de instalação e localização sejam determinantes para a adequada execução das atividades da administração pública.

A documentação apresentada contém os seguintes elementos:

- Justificativa técnica da necessidade da locação do imóvel em questão;
- Laudo de avaliação do imóvel, indicando a compatibilidade do valor da locação com os preços de mercado;
- Declaração do proprietário quanto à disponibilidade e exclusividade da locação para a Administração;
- Manifestação da unidade requisitante sobre a adequação do imóvel às necessidades do serviço público.

II – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A locação de imóvel pela Administração Pública é disciplinada pela Lei nº 14.133/2021, que prevê a necessidade de licitação, salvo nas hipóteses de dispensa ou inexigibilidade. No caso em análise, aplica-se o artigo 74, inciso V, que assim dispõe:

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

(...)

V – contratação que tenha por objeto a locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha.

Para a aplicação da inexigibilidade, é necessário demonstrar:



**SÃO JOÃO
DA URTIGA**

Prefeitura Municipal
ADM. 2025/2028

Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de São João da Urtiga
CNPJ: 90.483.082/0001-65
Telefone: (54) 3532-1122
www.saojoaodaurtiga.rs.gov.br

1. A inviabilidade de competição – configurada quando há peculiaridades do imóvel que o tornam singular para o atendimento da necessidade administrativa, seja por sua localização estratégica, estrutura adequada ou outras características essenciais ao desempenho das funções do órgão.

2. A justificativa da escolha – deve-se demonstrar que o imóvel selecionado é o único que atende de forma eficiente às necessidades da Administração.

3. A adequação do preço de locação ao valor de mercado – a compatibilidade do valor locatício deve ser comprovada por meio de avaliação técnica ou pesquisa de mercado.

No presente caso, verifica-se que o imóvel atende aos critérios exigidos, conforme demonstram os documentos anexados. O laudo de avaliação atesta que o valor do aluguel está compatível com os valores praticados no mercado para imóveis com características semelhantes na mesma região. Além disso, o parecer técnico da unidade requisitante destaca que o imóvel escolhido é o único que atende às especificações operacionais necessárias, justificando a inviabilidade de competição.

Cumprе ressaltar que a inexigibilidade da licitação, quando devidamente fundamentada, resguarda os princípios da eficiência e economicidade, garantindo a melhor alocação dos recursos públicos sem comprometer a execução das atividades administrativas.

III – CONCLUSÃO

Diante dos elementos apresentados, constata-se que a contratação pretendida atende aos requisitos legais para a inexigibilidade de licitação, conforme previsto no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

A documentação comprova a inviabilidade de competição, a adequação do imóvel às necessidades da Administração e a compatibilidade do valor locatício com o mercado. Dessa forma, opina-se favoravelmente à contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para a locação do imóvel situado na ERS 126, de propriedade de Sociedade Campestre Piscina Clube Urtiguense (SOCAMPI), pelo valor mensal de Sociedade Campestre Piscina Clube Urtiguense (SOCAMPI) Sociedade Campestre Piscina Clube Urtiguense (SOCAMPI), nos termos da fundamentação acima exposta.

Este é o parecer.

São João da Urtiga, 20 de fevereiro de 2025

Jeferson Zanella
OAB/RS 45625



TERMO DE JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Considerando o disposto no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, e suas posteriores operações que confere à Administração Pública a possibilidade de inexigibilidade de licitação quando necessário a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;

Considerando que esta municipalidade visa ofertar aos munícipes melhor qualidade de vida, organizando grupos de atividades e recreações, que possam usufruir de um ambiente que disponibiliza além de espaço para as atividades internas, várias opções externas, dispondo de piscina, campo de futebol e uma enorme área verde e arborizada para atividades.

Considerando as justificativas apresentadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social para a contratação, a mesma mostra-se amplamente vantajosa para o Município.

Considerando a justificativa de preço apresentada, onde se verifica que o mesmo, está de acordo com o valor praticado com o mercado.

Considerando o parecer favorável emitido pela Assessoria Jurídica, a existências de disponibilidade orçamentária, e o atendimento disposição contidas na Lei nº 14.133/2021 e alterações posteriores;

Somos favoráveis a estabelecer contrato em tela, mediante inexigibilidade de licitação.

São João da Urtiga/RS, 20 de fevereiro de 2025.

Rubia Prodocimo
Presidente

Jurema Caprini Bertolini
Membro

Flávia Regina da Motta
Membro



TERMO DE HOMOLOGAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2025

O Prefeito Municipal de São João da Urtiga-RS, no uso das atribuições que lhe confere a legislação municipal, e com amparo no disposto no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, com base no parecer emitido pela Assessoria Jurídica e na manifestação da Comissão Municipal de Licitações e Comissão de Aluguéis, resolve:

Homologar o processo de contratação direta, conforme especificações abaixo:

- a) Modalidade: Inexigibilidade de Licitação;
- b) Número: 001/2025;
- c) Objeto: Locação de espaço recreativo para uso da Secretaria de Assistência Social, espaço este localizado na ERS 126, Sociedade Campestre Piscina Clube Urtiguense (SOCAMPI), sob a Presidência de Cerli Salete Pansera, o imóvel possui uma área de 7.753,47 m², estando registrado na matrícula sob nº 8.431, do Ofício de Imóveis de Paim Filho/RS.
- d) Valor da contratação: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), referente a 12 meses de contrato, pagos mensalmente em parcelas de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).
- e) Locador: Sociedade Campestre Piscina Clube Urtiguense (SOCAMPI), CNPJ nº 02.044.412/0001-59, sob a Presidência de Cerli Salete Pansera, localizada na ERS126, Interior de São João da Urtiga-RS.

São João da Urtiga/RS, 20 de fevereiro de 2025.

CEZAR OLÍMPIO ZANDONÁ

Prefeito Municipal



**SÃO JOÃO
DA URTIGA**

Prefeitura Municipal
ADM. 2025/2028

Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de São João da Urtiga
CNPJ: 90.483.082/0001-65
Telefone: (54) 3532-1122
www.saojoaodaurtiga.rs.gov.br

EXTRATO DE PUBLICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2025

CEZAR OLÍMPIO ZANDONÁ, Prefeito Municipal de São João da Urtiga RS, no uso de suas atribuições legais TORNA PÚBLICO: Modalidade: Inexigibilidade de Licitação; Número: 001/2025; Objeto: Locação de espaço recreativo para uso da Secretaria de Assistência Social, espaço este localizado na ERS 126, Sociedade Campestre Piscina Clube Urtiguense (SOCAMPI), sob a Presidência de Cerli Salette Pansera, o imóvel possui uma área de 7.753,47 m², estando registrado na matrícula sob nº 8.431, do Ofício de Imóveis de Paim Filho/RS. Locador: SOCAMPI, CNPJ nº 02.044.412/0001-59; Embasamento: Lei Federal nº 14.133/2021, artigo 74, inciso V.

São João da Urtiga/RS, 20 de fevereiro de 2025.

CEZAR OLÍMPIO ZANDONÁ
Prefeito Municipal

