



PREFEITURA MUNICIPAL DE PICADA CAFÉ

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
AV. FRIDOLINO RITTER, 379 – CENTRO
CEP: 95166-000 – FONE: (54) 3285.1300
www.picadacafe.rs.gov.br
E-mail: administracao@picadacafe.rs.gov.br

Picada Café, 03 de fevereiro de 2026.

PARECER Nº 28

Inexigibilidade – Contrato de locação

O Município pretende locar imóvel não residencial, constituído de um campo esportivo, para a realização de jogos escolares.

O Termo de Referência deve comprovar as razões de escolha dos imóveis (art. 74, V, da Lei de Licitações), bem como ser realizada a avaliação prévia do bem, seu estado de conservação, indicação de inexistência de imóveis públicos que atendam ao objeto e as justificativas quanto à singularidade do imóvel (art. 74, § 5º). Houve avaliação e declaração de singularidade.

Quanto ao preço, a razoabilidade deve ser objeto de análise. De acordo com o Termo de Referência, a avaliação foi realizada por Comissão, considerando as condições do imóvel e sua singularidade.

Satisfeitos tais requisitos, tem-se situação de inexigibilidade de licitação conforme art. 74:

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PICADA CAFÉ

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
AV. FRIDOLINO RITTER, 379 – CENTRO
CEP: 95166-000 – FONE: (54) 3285.1300
www.picadacafe.rs.gov.br
E-mail: administracao@picadacafe.rs.gov.br

Por sua vez, o contrato deve conter as cláusulas necessárias referidas no art. 92, quais sejam:

- I - o objeto e seus elementos característicos: cláusula 1.1;
- II - a vinculação ao edital de licitação e à proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e à respectiva proposta: cabeçalho;
- III - a legislação aplicável à execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos: cláusula 10;
- IV - o regime de execução ou a forma de fornecimento: cláusula 2.1;
- V - o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento: cláusulas 3.1, 3.2 e 5.2;
- VI - os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento: cláusula 3.2;
- VII - os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso: cláusulas 5 e 9;
- VIII - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica: cláusula 3.3;
- IX - a matriz de risco, quando for o caso;
- X - o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso: cláusula 5.5;
- XI - o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso: cláusula 5.6;
- XII - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento;
- XIII - o prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e nas normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso;
- XIV - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo: cláusulas 7, 8 e 9;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PICADA CAFÉ

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
AV. FRIDOLINO RITTER, 379 – CENTRO
CEP: 95166-000 – FONE: (54) 3285.1300
www.picadacafe.rs.gov.br
E-mail: administracao@picadacafe.rs.gov.br

XV - as condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;

XVI - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta: cláusula 8.2;

XVII - a obrigação de o contratado cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz: não se aplica;

XVIII - o modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento: cláusula 13;

XIX - os casos de extinção: cláusula 12.

Assim, a pretensão atende às normativas legais referidas.

São as considerações,



Documento assinado digitalmente
KARINE VIANNA HANSEN
Data: 03/02/2026 16:02:21-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Karine V Hansen
OAB/RS 50.600