



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHAL GRANDE

**TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 005/2025**  
**PROCESSO Nº 038/2025**  
**EDITAL Nº 031/2025**

**OBJETO:** Locação de imóvel para instalação da Biblioteca Pública Municipal de Pinhal Grande.

**CONTRATADO: JOSEMAR BIZELLO – CPF: 002.015.860-29**

**JUSTIFICATIVA:** A presente contratação se faz necessária em razão da desativação da antiga sala que abrigava a Biblioteca Municipal, localizada no prédio do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS). O referido prédio foi desmanchado para a construção de uma nova unidade, inviabilizando a continuidade dos serviços da biblioteca no mesmo local.

A ausência de um espaço adequado para a biblioteca municipal compromete diretamente a organização e a continuidade dos serviços públicos prestados, impactando negativamente o atendimento à população. A biblioteca desempenha um papel fundamental no acesso à informação, incentivo à leitura e suporte educacional para a comunidade, sendo indispensável garantir sua operacionalidade em um novo espaço apropriado.

Após verificação, constatou-se que o município não possui nenhuma instalação própria disponível que possa ser utilizada para a instalação da biblioteca. Dessa forma, a locação de um imóvel que atenda às especificações técnicas exigidas torna-se a solução mais viável para assegurar a continuidade desse serviço essencial. O local escolhido para a instalação da biblioteca é de fácil acesso à população, permitindo que usuários de todas as idades possam usufruir do espaço sem dificuldades. Além disso, trata-se de um ambiente tranquilo e adequado para a prática da leitura e estudo, proporcionando um espaço acolhedor e propício à concentração.

Diante do exposto, justifica-se a necessidade da locação de um imóvel para a Biblioteca Municipal, visando manter a prestação desse serviço público essencial à comunidade em um local acessível e apropriado para suas finalidades.

**RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR:** A Locação do imóvel atendente a necessidade da administração, sendo que a Prefeitura Municipal de Pinhal Grande não possui imóveis disponíveis para este fim, sendo assim buscou-se um prédio particular para tal intuito.

A localização central do imóvel proposto facilita o acesso da população, permitindo que estudantes, pesquisadores e demais cidadãos usufruam do acervo disponível com facilidade. Além disso, um ambiente tranquilo e estruturado incentiva a leitura e o aprendizado, proporcionando um espaço adequado para estudo, pesquisa e lazer intelectual.

Além disso, o imóvel situa-se em uma via urbana pavimentada e oferece um ambiente amplo e espaçoso, contando com instalação sanitária e demais acomodações que garantem a funcionalidade e o conforto necessários.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHAL GRANDE**

**JUSTIFICATIVA DO MÉTODO DE PESQUISA DE PREÇOS:** O meio usado para a pesquisa de preço se deu através Laudo de Avaliação Mercadológica de Aluguel o qual foi determinado pela Comissão de Avaliação e Reavaliação de Valores Locativos e de Bens Móveis e Imóveis. A pesquisa de mercado concentrou-se em imóveis com características similares ao imóvel avaliado, localizados no mesmo bairro. Para a definição do valor médio locatício praticado na região, adotou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. A partir da análise realizada, constatou-se que o valor mensal pago pelo aluguel está em conformidade com os preços praticados no mercado, sendo pago **R\$ 1.000,00** (mil reais) mensalmente, totalizando para um ano **R\$ 12.000,00** (doze mil reais).

**PERÍODO:** 14 de abril 2025 até 14 de abril de 2026.

**FUNDAMENTO LEGAL:** art. 74, V, da Lei 14.133/2021

**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA, TURISMO, DESPORTO E LAZER

07.01.12.122.0002.2041 – Manutenção Atividades da Secretária de Educação

3.3.3.9.0.36.0.0.00.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

**BASE DO RELATÓRIO:** Documentos juntados aos autos do processo

Pinhal Grande/RS, 14 de abril de 2025.

**Lucas Michelin**  
**Prefeito de Pinhal Grande**