



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER JURÍDICO Nº 305/2026

Processo nº: 85014/2026

Origem: Central de Compras

Assunto: Locação de Imóvel

A Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Esportes solicita parecer jurídico acerca da possibilidade de locar imóvel de propriedade da **SOCIEDADE ASSISTENCIAL AOS MENORES DE VERANÓPOLIS – SAMEVE (CNPJ nº 88.992.300/0001-45)**, visando a continuidade das atividades da EMEI Anita Dall'Agnol Amantino, que utiliza a estrutura desde o ano de 2021 para alocação de salas de aula e demais espaços.

Inicialmente, cumpre destacar que a verificação do preço, a justificativa para a contratação, bem como a escolha do contratado desbordam da apreciação jurídica, portanto, não serão objeto de análise deste parecer, uma vez que cabe a esta assessoria a análise estritamente legal da demanda. Com efeito, aspectos relativos à esfera discricionária do administrador público legalmente competente e questões de natureza diversa da jurídica não serão examinadas.

Consoante preceituado no artigo 37, XXI, da Constituição Federal, para as contratações no âmbito da administração pública vigora o princípio da obrigatoriedade de licitação. Busca-se, desse modo, obter aquela oferta mais vantajosa para a Administração Pública, com observância dos princípios constitucionais da isonomia, impessoalidade, moralidade e eficiência. No entanto, o próprio ordenamento jurídico pátrio, regulamentado pela Lei 14.133/2021, dispõe que há exceções à regra de licitar, possibilitando a contratação direta na forma de dispensa ou inexigibilidade de licitação, elencadas nos seus artigos 74 e 75, estando o administrador a elas restrito.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
ASSESSORIA JURÍDICA

No caso em apreço, é possível a contratação por meio de inexigibilidade de licitação prevista no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, *in verbis*:

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.*

Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico, cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração, tornando impossíveis e/ou inviáveis a utilização dos trâmites usuais para contratação.

O imóvel indicado para a locação possui tamanho suficiente para albergar toda a estrutura necessária a garantir a continuidade das atividades desenvolvidas no educandário, há anos desenvolvidas no mesmo local. Portanto, as características da instalação e a localização tornam necessária e conveniente a sua escolha.

Ademais, o § 5º, do inciso V, do artigo 74, da Lei das Licitações, ainda prevê a necessidade de justificativa da singularidade do imóvel a ser alugado, certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis para atender o objeto e a avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e, nesta senda, da leitura da documentação que acompanha a solicitação, verifico o atendimento de todos estes requisitos.

Por fim, o valor mensal de R\$ 9.560,68 a título de aluguel repassado pelo proprietário se encontra dentro do valor de mercado, conforme pesquisa realizada pelo setor competente.

Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica não verifica óbice à celebração do contrato de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei de Licitações.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
ASSESSORIA JURÍDICA

Veranópolis, 21 de outubro de 2026.

CALEBE ROSA DE SOUZA:02701584051
4051

Assinado de forma digital
por CALEBE ROSA DE
SOUZA:02701584051
Dados: 2026.10.21 15:53:42
-03'00'

Calébe Rosa de Souza

OAB/RS 129.751

Assessor Jurídico