MUNICÍPIO DE PAIM FILHO
Estado do Rio Grande do Sul

Exmo. Sr. Prefeito Municipal
Genes Jacinto Moterle Ribeiro,

Na condição de Assessor de Planejamento, venho através deste requisitar à autoridade superior, o Sr. Prefeito Municipal, a locação de imóvel pertencente ao Sr. Leandro Antônio Pertile, o qual será utilizado para o Programa Incubadora Empresarial.

O imóvel (pavilhão) possui uma área de 300,00m², localizado na Rodovia ERS-126, neste município de Paim Filho, estando construído na matrícula sob nº 8.652, do Ofício de Imóveis de Paim Filho/RS.

Para fins de estabelecer o preço a ser pago pela locação do imóvel, 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 n° 14.133/2021, considerando que os documentos necessários para tal locação estão apensados ao processo.

Paim Filho/RS, 20 de junho de 2025.

Oeliton Moraes
Assessor de Plenejamento

SETOR DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE

Pelo presente termo, fica aberto o Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 006/2025, destinada a locação de imóvel de Leandro Antônio Pertile. 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.

Paim Filho, 30 de junho de 2025.

Gabriela Urio
Agente de Contratação

INFORMAÇÃO SOBRE A DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Paim Filho/RS, 30 de junho 2025.

Através da solicitação expedida pelo Assessor de Planejamento, 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:

1001 - Secretaria Urbanismo, Trânsito, Indústria, Comércio e Turismo
2113 - Manutenção Secretaria Urbanismo, Trânsito, Indústria, Comércio e Turismo
33903900000 - Outros Serviços de Terceiros PJ

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

Ataise Perondi
Contadora

GABINENTE DO PREFEITO

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 006/2025

OBJETIVO: SOLICITAÇÃO DE PARECER

Considerando a manifestação da Assessoria de Planejamento, solicito que seja analisada a possibilidade legal de realização de contrato de locação de pavilhão para o Programa Incubadora Empresarial, imóvel este localizado na ERS 126, de propriedade do Sr. Leandro Antônio Pertili.

O imóvel possui uma área de 300,00m², como já listado, localizado na ERS-126, neste município de Paim Filho, estando registrado na matrícula sob nº 8.652, do Ofício de Imóveis de Paim Filho/RS. A localização e condição do imóvel é ideal para o Programa Incubadora Empresarial, mostrando-se ideal para tal finalidade.

Paim Filho/RS, 30 de junho de 2025.

_____
Genes Jacinto Moterle Ribeiro
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.

Paim Filho/RS, 30 de junho de 2025.

GABRIELA URIO
Agente de Contratação

EDER BESEGATTO
Membro

MARLON PAULO PEREIRA
Membro

MAXIEL DE PAULA MEZALIRA
Membro

PARECER JURÍDICO

Processo nº 006/2025
Interessado: Assessoria de Planejamento
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 Administração**, com vistas à contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para a locação do imóvel situado na ERS 126, destinado ao Programa Incubadora Empresarial.

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:

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.

Cumpre 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 do sr. Leandro Antonio Pertili, pelo valor mensal de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), nos termos da fundamentação acima exposta.

Este é o parecer.

Paim Filho/RS, 30 de junho de 2025

_____

Augusto Gabriel Beuren

OAB/RS 99.156

Assessor Jurídico

TERMO DE JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILDADE 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 instalações adequadas para ampliação do Programa Incubadora Empresarial.

Considerando as justificativas apresentadas pela Assessoria de Planejamento, 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 n° 14.133/2021 e alterações posteriores;

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

Paim Filho/RS, 30 de junho de 2025.

GABRIELA URIO
Agente de Contratação

EDER BESEGATTO
Membro

MARLON PAULO PEREIRA
Membro

MAXIEL DE PAULA MEZALIRA
Membro

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 006/2025

O Prefeito Municipal de Paim Filho-RS, no uso das atribuições que lhe confere a legislação municipal, e com amparo no disposto no art. 74, inciso V, da Lei Federal n° 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: 006/2025;
c) Objeto: Locação de pavilhão para uso no Programa Incubadora Empresarial, imóvel este localizado na ERS 126, de propriedade de Leandro Antonio Pertile, o qual possui uma área de 300,00m², estando registrado na matrícula sob nº 8.652, do Ofício de Imóveis de Paim Filho/RS.
d) Valor da contratação: R$ 30.000,00 (trinta mil reais), referente a 12 meses de contrato, pagos mensalmente em parcelas de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).
e) Locador: Leandro Antonio Pertili.

Paim Filho/RS, 30 de junho de 2025.

Genes Jacinto Moterle Ribeiro
Prefeito Municipal

EXTRATO DE PUBLICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 006/2025

GENES JACINTO MOTERLE RIBEIRO, Prefeito Municipal de Paim Filho-RS, no uso de suas atribuições legais TORNA PÚBLICO: Modalidade: Inexigibilidade de Licitação; Número: 006/2025; Objeto: Locação de Pavilhão, localizado na ERS 126, de propriedade de Leandro Antonio Pertile, o imóvel possui uma área de 300,00m², estando registrado na matrícula sob nº 8.652, do Ofício de Imóveis de Paim Filho/RS. Locador: Leandro Antonio Pertile; Embasamento: Lei Federal nº 14.133/2021, artigo 74, inciso V.

Paim Filho/RS, 30 de junho de 2025.

Genes Jacinto Moterle Ribeiro,
Prefeito Municipal.