



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Santo Expedito do Sul

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 006/2026

O Prefeito Municipal de **Santo Expedito do Sul/RS**, Sr. **VANTUIR DUTRA**, no uso das atribuições legais de sua competência, conferidas pela Lei Orgânica do Município, e em conformidade com o disposto na Lei nº 14.133/2021, especialmente no art. 74, inciso V, o qual estabelece que:

“V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária a sua escolha.”

Considerando, ainda, que o § 5º do referido artigo dispõe que, nas contratações fundamentadas neste inciso, devem ser observados 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 locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela;

AUTORIZA, por este ato, a abertura de Procedimento Administrativo para contratação direta, mediante inexigibilidade de licitação, com o locador abaixo identificado:

OBJETO

Locação de imóvel de propriedade do Sr. Sadi Ficagna, localizado na Rua João Bresolin, no Município de Santo Expedito do Sul/RS, registrado sob a matrícula nº 1.423 junto ao Ofício de Registro de Imóveis, com área aproximada de 75,00 m², considerando o pavimento térreo vistoriado, destinado à instalação e funcionamento da Biblioteca Pública Municipal, pelo período de 12 (doze) meses, compreendendo a disponibilização de espaço físico adequado, composto por salas e sanitário, com condições estruturais, elétricas e hidrossanitárias compatíveis com a finalidade pública, conforme laudo técnico de vistoria e demais documentos que integram o processo.

LOCADOR



Estado do Rio Grande do Sul Município de Santo Expedito do Sul

Sadi Ficagna

CPF nº 308.597.600-06

Endereço: Rua Marino Galina nº 07

Valor Mensal: R\$ 833,00 (oitocentos e trinta e três reais).

Valor Total: R\$ 9.996,00 (nove mil novecentos e noventa e seis reais).

A formalização do contrato permitirá que o Município de Santo Expedito do Sul/RS realize a locação do imóvel supracitado, considerando tratar-se de espaço que atende às necessidades da Administração para a instalação e funcionamento da Biblioteca Pública Municipal, especialmente em razão de suas características de localização, estrutura e condições de uso.

Tal condição foi devidamente atestada em avaliação técnica realizada pelo setor competente, bem como em levantamento de mercado, que evidenciou a inexistência de alternativas equivalentes no âmbito local, caracterizando a inviabilidade de competição e justificando a contratação direta.

Santo Expedito do Sul/RS, 14 de abril de 2026.

VANTUIR DUTRA

Prefeito Municipal



Estado do Rio Grande do Sul Município de Santo Expedito do Sul

INFORMAÇÃO SOBRE A DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Através da solicitação expedida pela Secretária Municipal de Educação, 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:

07 – Secretaria Municipal de Educação

184 – Outros Serviços Terceiros Pessoa Física

339036000000 – Locação de Imóveis.

Santo Expedito do Sul/RS, 14 de Abril de 2026.

Roberto Carlos Pelisser
Contador



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Santo Expedito do Sul

PARECER JURÍDICO

I – RELATÓRIO

Por solicitação do Prefeito Municipal de Santo Expedito do Sul/RS, Sr. Vantuir Dutra, encaminham-se os autos a esta Assessoria Jurídica para análise da viabilidade de contratação direta, mediante inexigibilidade de licitação, visando à locação de imóvel localizado na Rua João Bresolin, neste Município, destinado à instalação e funcionamento da Biblioteca Pública Municipal.

A contratação encontra-se instruída com proposta do proprietário, avaliação técnica do imóvel, levantamento de mercado, bem como documentos que demonstram a necessidade da Administração.

É o breve relatório.

II – FUNDAMENTAÇÃO

Inicialmente, cumpre destacar que a Constituição Federal estabelece a obrigatoriedade de licitação para contratação pela Administração Pública, ressalvados os casos expressamente previstos em lei.

No âmbito infraconstitucional, a Lei nº 14.133/2021 disciplina as hipóteses de contratação direta, dentre as quais se encontra a inexigibilidade de licitação, prevista no art. 74.

No caso em análise, a contratação encontra amparo no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que dispõe ser inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, especialmente para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária a sua escolha.

Além disso, o § 5º do referido dispositivo estabelece requisitos específicos para esse tipo de contratação, os quais restaram devidamente atendidos no presente processo, conforme se verifica:

– Foi realizada avaliação prévia do imóvel, por meio de análise técnica elaborada por profissional habilitado, constatando-se seu adequado estado de conservação, bem como a



Estado do Rio Grande do Sul Município de Santo Expedito do Sul

necessidade apenas de adequações pontuais, não havendo intervenções estruturais relevantes, sendo o bem apto ao uso pretendido;

– Houve certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam à necessidade da Administração, especialmente quanto à disponibilidade de espaço adequado para instalação e funcionamento da Biblioteca Pública Municipal;

– Foram apresentadas justificativas técnicas que demonstram a adequação do imóvel às necessidades da Administração, considerando sua localização, divisão interna, condições estruturais e aptidão para atendimento ao público, evidenciando vantagem para a Administração sob os aspectos técnico e econômico;

– O valor da locação foi definido com base em avaliação técnica e pesquisa de mercado, evidenciando compatibilidade com os preços praticados, em observância ao princípio da economicidade;

– Consta nos autos a indicação de dotação orçamentária suficiente para suportar a despesa, em conformidade com o art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, verifica-se que estão presentes todos os requisitos legais para a contratação direta por inexigibilidade de licitação, não havendo óbice jurídico à sua formalização.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica OPINA pela viabilidade jurídica da contratação direta, mediante inexigibilidade de licitação, para locação do imóvel localizado na Rua João Bresolin, no Município de Santo Expedito do Sul/RS, destinado à instalação e funcionamento da Biblioteca Pública Municipal.

Opina-se, ainda, pela regular continuidade do feito, com a remessa dos autos à autoridade competente para autorização e ratificação da contratação, nos termos do art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

Santo Expedito do Sul/RS, 14 de abril de 2026.

Assessoria Jurídica



Estado do Rio Grande do Sul Município de Santo Expedito do Sul

HOMOLOGAÇÃO DE PROCESSO

**“Homologa Inexigibilidade nº
006/2026 e dá outras
providências”.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO EXPEDITO DO SUL/RS, Sr. **VANTUIR DUTRA**, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, e com fundamento no disposto na Lei nº 14.133/2021, especialmente no art. 74, inciso V, **RESOLVE:**

Art. 1º. HOMOLOGAR o procedimento administrativo de contratação direta, por meio de Inexigibilidade de Licitação, devidamente instruído com Estudo Técnico Preliminar, avaliação técnica do imóvel, pesquisa de mercado, justificativas legais e demais documentos exigidos pela legislação vigente, cujo objeto consiste na locação de imóvel urbano localizado na Rua João Bresolin, no Município de Santo Expedito do Sul/RS, registrado sob a matrícula nº 1.423, com área aproximada de 75,00 m², destinado à instalação e funcionamento da Biblioteca Pública Municipal, pelo período de 12 (doze) meses.

O imóvel apresenta condições estruturais, elétricas e hidrossanitárias adequadas ao uso pretendido, conforme laudo técnico de vistoria, sendo apto ao atendimento das necessidades da Administração Pública, admitidas apenas adequações pontuais.

Art. 2º. ADJUDICAR o objeto da presente inexigibilidade em favor de SADI FICAGNA, inscrito no CPF nº 308.597.600-06, proprietário do imóvel, pelo valor mensal de R\$ 833,00 (oitocentos e trinta e três), totalizando o valor de R\$ 9.996,00 (nove mil novecentos e noventa e seis reais), para o período de 12 (doze) meses.

Art. 3º. DETERMINAR a adoção das providências necessárias à formalização do respectivo contrato administrativo, bem como à publicação do presente ato, nos termos da legislação vigente.

Art. 4º. Este ato entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Santo Expedito do Sul

Santo Expedito do Sul/RS, 14 de abril de 2026.

VANTUIR DUTRA

Prefeito Municipal