



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAMADO DOS LOUREIROS**  
AVENIDA JOSÉ PEDRO LOURERIO DE MELO, 1070  
FONE: (54) 9 9337-5998 OU 9 9337-6015 – GRAMADO DOS LOUREIROS/RS  
*E-mail: licita@gramadodosloureiros.rs.gov.br*

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 002/2025**

**PROCESSO: 007/2024**

**DATA: 04/02/2025**

**FUNDAMENTO LEGAL:** Art. 74, inc. V, da Lei Federal nº. 14.133/2021

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL QUE CONTENHA DUAS SALAS PARA INSTALAÇÃO DO CONSELHO TUTELAR E DA INSPETORIA VETERINÁRIA NO MUNICÍPIO DE GRAMADO DOS LOUREIROS/RS.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAMADO DOS LOUREIROS**  
AVENIDA JOSÉ PEDRO LOURERIO DE MELO, 1070  
FONE: (54) 9 9337-5998 OU 9 9337-6015 – GRAMADO DOS LOUREIROS/RS  
E-mail: [licita@gramadodosloureiros.rs.gov.br](mailto:licita@gramadodosloureiros.rs.gov.br)

## MEMORANDO INTERNO

**Do: Setor de Licitações**  
**Para: Gabinete do Prefeito**

**Data:** 13 de janeiro de 2025

**Objeto:** LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL QUE CONTENHA DUAS SALAS PARA INSTALAÇÃO DO CONSELHO TUTELAR E DA INSPETORIA VETERINÁRIA NO MUNICÍPIO DE GRAMADO DOS LOUREIROS/RS.

Informo que o setor de compras realizou, através de corretora de imóveis, a avaliação do imóvel para locação, levando em consideração o valor praticado na região.

Para a locação, o imóvel que melhor atende aos interesses da Administração, com valor compatível ao praticado na região e onde já se encontram instaladas as repartições, é de propriedade de **ANTONIO NILTO LOUREIRO DE MELO**, inscrito no CPF nº 901.256.810-20, com residência na Av. José Pedro Loureiro de Melo, s/n, Centro, Gramado dos Loureiros/RS, situado na Av. José Pedro Loureiro de Melo, nº 1011, com duas salas comerciais em Gramado dos Loureiros pelo valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

O contrato terá início no dia 10 de fevereiro de 2025.

Nos termos do artigo 74, inciso V da Lei Federal 14.133/2021 é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

O Vencedor apresentou os documentos abaixo elencados os quais comprovam sua aptidão fiscal:

- I.** Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- II.** Carteira de Identidade;
- III.** Prova de regularidade quanto aos tributos e encargos sociais administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB e quanto à **Dívida Ativa da União** administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - PGFN (**Certidão Conjunta Negativa**);
- IV.** Prova de regularidade com a **Fazenda Estadual**, relativa ao domicílio ou sede do licitante
- V.** Prova de regularidade com a **Fazenda Municipal**, relativa ao domicílio ou sede do licitante;

Diante do exposto, entendo estar presente os requisitos para que a contratação ocorra de forma direta, dispensando o processo licitatório, com fulcro no artigo 74, inciso V da Lei Federal 14.133/2021.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAMADO DOS LOUREIROS**  
AVENIDA JOSÉ PEDRO LOURERIO DE MELO, 1070  
FONE: (54) 9 9337-5998 OU 9 9337-6015 – GRAMADO DOS LOUREIROS/RS  
*E-mail: licita@gramadodosloureiros.rs.gov.br*

Certos que tenhamos atendido ao solicitado, externamos protestos de estima e consideração.

Gramado dos Loureiros/RS, 13 de janeiro de 2025.

**JAÍSA BATISTA**  
**Portaria nº 007/2024**  
(Agente de Contratação)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAMADO DOS LOUREIROS**  
AVENIDA JOSÉ PEDRO LOURERIO DE MELO, 1070  
FONE: (54) 9 9337-5998 OU 9 9337-6015 – GRAMADO DOS LOUREIROS/RS  
E-mail: [licita@gramadodosloureiros.rs.gov.br](mailto:licita@gramadodosloureiros.rs.gov.br)

## **PARECER JURÍDICO**

O Excelentíssimo **Artur Cereza, Senhor Prefeito Municipal de Gramado dos Loureiros**, solicita Parecer Jurídico sobre a legalidade da contratação da **ANTONIO NILTO LOUREIRO DE MELO**, inscrito no CPF nº 901.256.810-20, com residência na Av. José Pedro Loureiro de Melo, s/n, Centro, Gramado dos Loureiros/RS, CEP 99605-000, pelo valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), para locação de imóvel com duas salas comerciais situado na Av. José Pedro Loureiro de Melo, nº 1011, em Gramado dos Loureiros.

O processo administrativo vem instruído com Formalização da demanda, solicitação de autorização de despesa, justificativa da contratação, estudo técnico preliminar, termo de avaliação de imóvel aferindo de que o valor está compatível com o valor praticado no mercado, declaração de indisponibilidade de imóveis públicos que atenda o objeto, documentação de regularidade fiscal do locador.

É o relatório

### **DA FUNDAMENTAÇÃO DA APLICAÇÃO DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021**

Depreende-se do pedido que os valores da contratação, objeto deste processo administrativo, é condizente com a contratação de serviços comuns e o recurso financeiro está disponível. A utilização da melhor forma possível do recurso e o valor reduzido da contratação não justificam gastos com uma licitação comum.

O art. 37, inciso XXI, da Carta Magna, estabelece a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações feitas pelo Poder Público. No entanto, o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a dispensa e a inexigibilidade de licitação.

Igualmente, a bem do princípio da eficiência, consagrado no caput do art. 37 da Constituição Federal, espera-se do administrador público a capacidade de organizar as necessidades e realizar um juízo de previsibilidade para as despesas, otimizando os recursos com a redução de custos. Sendo assim, o legislador Constituinte admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação não é obrigatória. Veja-se:

#### **Art. 37 ....**

*[...] XXI - Ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.*

### **DA CONTRATAÇÃO DIRETA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

Nos termos do art. 74 da Lei 14.133/2021 é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, in verbis:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAMADO DOS LOUREIROS**  
AVENIDA JOSÉ PEDRO LOURERIO DE MELO, 1070  
FONE: (54) 9 9337-5998 OU 9 9337-6015 – GRAMADO DOS LOUREIROS/RS  
E-mail: [licita@gramadodosloureiros.rs.gov.br](mailto:licita@gramadodosloureiros.rs.gov.br)

**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.

A principal característica da inexigibilidade de licitação é a inviabilidade de competição, o que impossibilita a abertura de um certame licitatório, pois ele resultaria frustrado ao interesse público.

É evidente que o processo de inexigibilidade de licitação não exige o cumprimento de etapas formais imprescindíveis num processo de licitação, entretanto devem obediência aos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade e probidade administrativa impostos à Administração Pública, previstos na Constituição Federal e na Lei n.º 14.133/21.

Não é de balde consignar que o contrato administrativo deve ter como norte o princípio da supremacia do interesse público conforme artigo 3º, IV e outros dispositivos da Carta Magna.

Resta demonstrado que o preço pactuado é compatível com o praticado no mercado, informação consignado no laudo apresentado.

Conforme justificativa apresentada, a Prefeitura Municipal não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa abrigar os serviços e atividades realizados pelo Conselho Tutelar e inspetoria veterinária, e o imóvel a ser locado é capaz de atender as necessidades, em virtude de suas instalações, espaço e devido a sua localização e ao preço compatível com o que é praticado no mercado conforme laudo de avaliação.

Com base no todo exposto e, frente aos documentos juntados aos autos ora em análise, opino pela contratação ora pretendida por meio de processo de inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 72 c/c inc. V do artigo 74 da Lei n.º 14.133/21, consubstanciadas na inviabilidade de competição e justificativa do preço, com observância rígida da Lei Orçamentária. Tudo em conformidade com o artigo 37 *caput* da Constituição Federal e o princípio da supremacia do interesse público.

### **DA PUBLICIDADE E DA EFICÁCIA DO CONTRATO**

A Lei nº 14.133/2021 instituiu o Portal Nacional de Compras Públicas – PNCP. Trata-se de um site que reúne informações sobre todas as licitações e contratos administrativos regidos pela nova lei de licitações, inclusos União, Estados e Municípios, e que também utilizado como plataforma para realização das licitações eletrônicas.

O art. 94 estabelece que é condição de eficácia dos contratos administrativos a divulgação do contrato no Portal Nacional de Compras Públicas PNCP.

Os municípios com até 20.000 (vinte mil habitantes) terão o prazo de 6 (seis) anos, contados da publicação da Lei 14.133/2021 para realizar as divulgações dos processos licitatórios e contratos administrativos no Portal Nacional de Compras Públicas conforme regra de transição estabelecida no art. 176.

Enquanto não adotarem o Portal Nacional de Compras Públicas, os municípios de até 20.000 (vinte mil habitantes) deverão publicar no diário oficial e divulgar no sítio eletrônico oficial, os atos praticados com fundamento na Lei 14.133/2021, admitida a publicação na forma de extrato nos termos do art. 176, parágrafo único, inciso I da Lei 14.133/2021.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAMADO DOS LOUREIROS**  
AVENIDA JOSÉ PEDRO LOURERIO DE MELO, 1070  
FONE: (54) 9 9337-5998 OU 9 9337-6015 – GRAMADO DOS LOUREIROS/RS  
E-mail: [licita@gramadodosloureiros.rs.gov.br](mailto:licita@gramadodosloureiros.rs.gov.br)

Considerando que o Município possui em torno de 2.000 (dois mil) habitantes, deverá publicar no diário oficial podendo ser na forma de extrato, e divulgar no sítio eletrônico oficial o ato que autorizou a contratação e o contrato, como condição de eficácia da contratação e do contrato.

### **CONCLUSÃO**

Diante o exposto, entendo que a contratação de **ANTONIO NILTO LOUREIRO DE MELO**, inscrito no CPF nº 901.256.810-20, com residência na Av. José Pedro Loureiro de Melo, s/n, Centro, Gramado dos Loureiros/RS, CEP 99605-000, pelo valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), para locação de imóvel com duas salas situado na Av. José Pedro Loureiro de Melo, nº 1011, em Gramado dos Loureiros, pode ser realizada de forma direta, porque está enquadrada na hipótese de contratação direta no art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021, uma vez que cumpriu o requisito material e formal para que se contrate de forma direta a presente prestação de serviços.

Este é o nosso parecer. Contudo, à consideração superior.

Registra-se por fim, que a presente manifestação possui caráter estritamente jurídico, não tendo o condão de cancelar opções técnicas eleitas pela Administração, nem de emitir juízo de conveniência e oportunidade.

Na esperança de ter respondido o solicitado, aproveito a oportunidade para externar protestos de estima e consideração.

Gramado dos Loureiros/RS, 31 de janeiro de 2025.

**ASSESSORIA JURÍDICA**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAMADO DOS LOUREIROS**  
AVENIDA JOSÉ PEDRO LOURERIO DE MELO, 1070  
FONE: (54) 9 9337-5998 OU 9 9337-6015 – GRAMADO DOS LOUREIROS/RS  
E-mail: [licita@gramadodosloureiros.rs.gov.br](mailto:licita@gramadodosloureiros.rs.gov.br)

## **AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO**

**ARTUR CEREZA**, Prefeito Municipal de Gramado dos Loureiros e ordenador de despesas, no uso de suas atribuições que lhe são conferidos pela lei:

**CONSIDERANDO**, a necessidade de locação de imóvel para atender o Conselho Tutelar e a Inspeção Veterinária do Município.

### **AUTORIZO A CONTRATAÇÃO NOS SEGUINTE TERMOS**

I – Objeto: locação de um imóvel que contenha duas salas para instalação do Conselho Tutelar e da Inspeção Veterinária no Município de Gramado dos Loureiros/RS.

II – Contratada: **ANTONIO NILTO LOUREIRO DE MELO**, inscrito no CPF nº 901.256.810-20, com residência na Av. José Pedro Loureiro de Melo, s/n, Centro, Gramado dos Loureiros/RS, CEP 99605-000;

III – Fundamento: Inexigibilidade de licitação com fulcro no art. 74, inciso V da Lei Federal 14.133/2021

IV – Valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

V – Dotação orçamentária:

**Unidade:** Secretaria de Administração

**0301 – Secretaria de Administração**

**339036150000 – Locação de Imóveis**

**2009 – Manutenção Serviços Secretaria Administração**

Determino que o Setor de Licitações lavre o competente instrumento de contrato, e realize as publicações exigidas no art. 72, parágrafo único e art. 94, combinado com o art. 176, parágrafo único, inciso I da Lei Federal 14.133/2021.

Gramado dos Loureiros/RS, 03 de fevereiro de 2025.

**ARTUR CEREZA**  
PREFEITO MUNICIPAL



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAMADO DOS LOUREIROS**  
AVENIDA JOSÉ PEDRO LOURERIO DE MELO, 1070  
FONE: (54) 9 9337-5998 OU 9 9337-6015 – GRAMADO DOS LOUREIROS/RS  
E-mail: [licita@gramadodosloureiros.rs.gov.br](mailto:licita@gramadodosloureiros.rs.gov.br)

## **EXTRATO DE AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA**

### **PROCESSO LICITATÓRIO Nº 007/2025 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2025**

**ARTUR CEREZA**, Prefeito Municipal de Gramado dos Loureiros, no uso suas atribuições que lhe são conferidos por Lei, em cumprimento ao parágrafo único do art., 72 da Lei 14.133/2021, e considerando toda documentação acostada nos autos do Processo Administrativo nº 007/2025 Inexigibilidade 002/2025, em especial, o parecer técnico e jurídico, autorizo a contratação de **ANTONIO NILTO LOUREIRO DE MELO**, inscrito no CPF nº 901.256.810-20, com residência na Av. José Pedro Loureiro de Melo, s/n, Centro, Gramado dos Loureiros/RS, CEP 99605-000, pelo valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), pela locação de imóvel para instalação do Conselho Tutelar e da Inspeção Veterinária com duas salas comerciais, com fundamento no art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021.

Gramado dos Loureiros, 02 de fevereiro de 2025.

**ARTUR CEREZA**  
PREFEITO MUNICIPAL



---

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAMADO DOS LOUREIROS**

---

**SETOR DE LICITAÇÕES**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2025**

**ARTUR CEREZA**, Prefeito Municipal de Gramado dos Loureiros, no uso suas atribuições que lhe são conferidos por Lei, em cumprimento ao parágrafo único do art., 72 da Lei 14.133/2021, e considerando toda documentação acostada nos autos do Processo Administrativo nº 007/2025, Inexigibilidade 002/2025, em especial, o parecer técnico e jurídico, autorizo as seguintes contratações: empresa **ANTONIO NILTO LOUREIRO DE MELO**, inscrito no CPF nº 901.256.810-20, com residência na Av. José Pedro Loureiro de Melo, s/n, Centro, Gramado dos Loureiros/RS, pelo valor total de R\$ 24.000,00 (Vinte e quatro mil reais), para locação de um imóvel que contenha duas salas para instalação do conselho tutelar e da Inspeção Veterinária no município de Gramado dos Loureiros/RS; com fundamento no art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021. Gramado dos Loureiros/RS, 04/02/2025.  
**ARTUR CEREZA.**  
Prefeito Municipal.

**Publicado por:**  
Jáisa Batista  
**Código Identificador:**5297B70E

---

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Rio Grande do Sul no dia 05/02/2025. Edição 4008  
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:  
<https://www.diariomunicipal.com.br/famurs/>