

PARECER JURÍDICO

Inexigibilidade de licitação para locação de imóvel urbano, ou parcela de imóvel, de particular para instalação e funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Quevedos/RS. Previsão legal. Art. 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/2021.

1. RELATÓRIO

Vem para exame e parecer desta Assessoria Jurídica Especializada o processo de inexigibilidade de licitação, aberto pela Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, que tem por objeto a locação de imóvel urbano, ou parcela de imóvel, de particular para instalação e funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Quevedos/RS.

Justifica-se a locação a proximidade do término do contrato vigente do imóvel atualmente utilizado pelo Conselho Tutelar, sendo necessária a locação de novo imóvel para garantir continuidade do serviço e melhorar condições de atendimento, priorizando localização central e integração com a rede de atendimento, preferencialmente próxima ao CRAS.

Além disso, considerando o bem-estar dos profissionais e do público atendido, bem como a necessidade de aproximar e unificar os serviços da rede de atendimento, a substituição do imóvel atual por outro em localização central e, preferencialmente, próximo à sede do CRAS, a fim de facilitar o fluxo de atendimento e o acesso do cidadão será medida de proximidade facilitando o atendimento de Pessoas com Deficiência (PCDs), bem como dos cidadãos que residem longe da sede (área urbana) e já fazem um longo deslocamento para serem atendidos, construindo dessa forma uma acessibilidade real e material, não apenas formal.

Desta forma, diante dessas necessidades, torna-se necessária a locação de imóvel que atenda às exigências de instalações e localização, garantindo ambiente adequado para atendimentos reservados, recepção do público, condições mínimas de higiene, preparo/aquecimento de alimentos quando necessário e acessibilidade, o que resultou na escolha do presente imóvel urbano para a locação.

2. DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

A Lei de Licitações nº 14.133/2021, através do art. 74, versa acerca das situações em que é possibilitado a Inexigibilidade de Licitação.

A pretensão do caso em tela, qual seja, locação de imóvel para instalação e funcionamento do Conselho Tutelar de Quevedos, encontra a sua fundamentação especificamente no inciso V do art. 74, conforme transcrito abaixo:

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 locação almeja é específica no imóvel urbano localizado na rua Humaitá, lote nº 18, objeto da Matrícula 8069, registrado no Livro 02 do Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro do Sul, de propriedade do Sr. Fermino Di Fanta dos Santos, conforme documentação juntada ao processo

O valor proposto para a locação é de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) durante a vigência do contrato que será de 4 (quatro) anos, sendo pago através de parcela única.

No caso, o referido valor encontra referência no preço de mercado, sendo que o laudo de avaliação emitido pela Comissão de Avaliação do Município estimou a locação neste mesmo valor.

Na proposta de locação ainda ficou consignado que a obtenção da licença ambiente para a extração de cascalho será providenciada pelo Município.

3. CONCLUSÃO

Diante das considerações acima expostas, **OPINA** esta Assessoria Jurídica Especializada pela Inexigibilidade de Licitação com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, com a finalidade de locação de imóvel urbano, ou parcela de imóvel para instalação e funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Quevedos/RS, localizado na Rua Huamitá, lote nº 18, objeto da Matrícula 8069, registrado no Livro 02 do Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro do Sul, de propriedade do Sr. Fermino Di Fanta dos Santos.

Esclareça-se que não compete à esta Assessoria Jurídica Especializada manifestar-se sobre aspectos eminentemente técnicos, extrajurídicos, tampouco sobre a conveniência e oportunidade atinente aos atos ora pretendidos, uma vez que o presente parecer jurídico não possui caráter vinculante, podendo o Chefe do Executivo dispor de forma divergente, se entender que seja de melhor juízo.

Em, 19 de janeiro de 2026.

Ramiro P. Pedrazza – OAB/RS 28.608
Assessoria Jurídica Especializada