



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA DE HERVAL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 704/2023

103 ASSUNTO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº
/2023



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA DE HERVAL

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 103 /2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 704 /2023

PARECER JURÍDICO

Senhor Prefeito:

O presente Processo trata da locação de um imóvel situado nesta cidade, na Rua José Maria D'Ávila n.º 672, Bairro Osmar Grafulha, destinado à instalação e funcionamento da sede da Secretaria de Agropecuária e Desenvolvimento Rural do Município, pelo prazo inicial de 6 meses, imóvel de propriedade do Sr. Reny Xavier, CPF n.º 194.645.840-68, residente em Herval - RS, no valor mensal de R\$ 1.000,00 (mil reais).

Há previsão especial acerca dos documentos que devem instruir processo de inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel urbano, no §5º do art. 74 da Lei n.º 14.133/21, que dispõe:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, 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 comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Para o suprimento do requisito do inciso I, sugere-se a realização de vistoria e levantamento de eventuais benfeitorias necessárias para se ocupar o imóvel.

A certificação de inexistência de imóveis públicos desocupados e disponíveis para atender a demanda da Secretaria de Agropecuária e Desenvolvimento Rural deve ser realizada pela administração, o que pode ocorrer por simples despacho, atestando a situação fática que leva à escolha do imóvel.

As justificativas exigidas pelo inciso III do parágrafo acima citado podem ser extraídas da própria solicitação da Secretaria de Agropecuária e Desenvolvimento Rural, que informa ter consultado outros imóveis e, usando como critérios a localização, bem como o espaço e as condições das repartições, realizou sua escolha em prol de um melhor atendimento às demandas dos usuários dos serviços públicos.

Por fim, no que aplicáveis, os requisitos para contratações diretas exigidos pelo art. 72 da Lei n.º 14.133/21 também devem ser observados.

A demanda é formalizada através do MI n.º 2.806/2023 da Secretaria de Agropecuária e Desenvolvimento Rural, desacompanhado de Termo de Referência ou documento equivalente, mas com suficientes justificativas para especificar a contratação pretendida, conforme art. 72, I, da Lei n.º 14.133/21.

A estimativa da despesa pode ser extraída da proposta apresentada, o atendimento dos critérios dos arts. 23 da Lei n.º 14.133/21 e 5º do Decreto Municipal n.º

(Handwritten signature)

30/2022 resta prejudicado pela singularidade do objeto, que não se trata de bens ou serviços.

No que possível, devem também ser verificados os requisitos mínimos de habilitação do fornecedor, conforme art. 72, V, da Lei n.º 14.133/21 c/c 68 da Lei n.º 14.133/21.

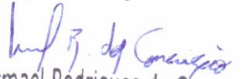
Os despachos 03 e 05 do MI n.º 2.806/2023 demonstram a compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido pela contratação, conforme art. 72, IV, da Lei n.º 14.133/21.

Para além disso, nota-se a ausência de indicação de pelo menos um servidor para fiscalizar o contrato, conforme determina o art. 117 da Lei n.º 14.133/21, o que deve ser complementado pela administração.

De toda sorte, com as ressalvas de natureza formal acima, entendemos, em tese, tratar-se de hipótese de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, com base no Art. 74, Inciso V, da Lei n.º 14.133/21.

É o Parecer.

Herval, 06 de julho de 2023.


Ismael Rodrigues da Conceição
Advogado - OAB/RS 97047
Matrícula: 1858-9



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA DE HERVAL

EXTRATO DE PUBLICAÇÃO
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 103 /2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 704 /2023

Despacho:

O PREFEITO MUNICIPAL DE HERVAL/RS, reconhece ser dispensável a licitação com base no Art. 74, Inciso V, da Lei nº 14.133/21 para a locação de um imóvel situado nesta cidade, na Rua José Maria D'Ávila n.º 672, Bairro Osmar Grafulha, destinado à instalação e funcionamento da sede da Secretaria de Agropecuária e Desenvolvimento Rural do Município, pelo prazo inicial de 6 meses, imóvel de propriedade do Sr. Reny Xavier, CPF n.º 194.645.840-68, residente em Herval - RS, no valor mensal de R\$ 1.000,00 (mil reais).

Herval, 06 de julho de 2023


Ildo Roberto Lemos Sallaberry
Prefeito



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA DE HERVAL

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 103 /2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 704 /2023

RATIFICAÇÃO

Nos termos do Art. 74, Inciso V da Lei nº 14.133/21, ratifico a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO para a locação de um imóvel situado nesta cidade, na Rua José Maria D'Ávila n.º 672, Bairro Osmar Grafulha, destinado à instalação e funcionamento da sede da Secretaria de Agropecuária e Desenvolvimento Rural do Município, pelo prazo inicial de 6 meses, imóvel de propriedade do Sr. Reny Xavier, CPF n.º 194.645.840-68, residente em Herval - RS, no valor mensal de R\$ 1.000,00 (mil reais).

Herval, 06 de julho de 2023


Ildo Roberto Lemos Sallaberry
Prefeito



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA DE HERVAL

CONTRATO DE ALUGUEL DE IMÓVEL N.º ¹⁷⁵ /2023, VINCULADO À
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º ¹⁰³ /2023, PROCESSO ADMINISTRATIVO
N.º ⁷⁰⁴/2023

Pelo presente instrumento particular de contrato, de uma parte, o Sr. Reny Xavier, portador de RG n.º 8030469335, inscrito no CPF sob o n.º 194.645.840-68, residente e domiciliado em Herval – RS, de agora em diante denominado LOCADOR, e, de outra parte o MUNICÍPIO DE HERVAL/RS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob n.º 88080379/0001-38, com sede na Rua Pinto Bandeira, 671, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Ildo Roberto Lemos Sallaberry, brasileiro, casado, CPF 183.745.650-04, RG 4033719834, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado LOCATÁRIO, ajustam locação de prédio urbano, com base no Art. 74, V, da Lei n.º 14.133/21, em relação regida pela Lei n.º 8.245/1991, pelos preceitos de Direito Público, no que aplicáveis, e, subsidiariamente, pelos de direito privado referentes a locação de imóveis, mediante as seguintes disposições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O LOCADOR é legítimo proprietário de um imóvel situado nesta cidade, na Rua José Maria D'Ávila n.º 672, Bairro Osmar Grafulha.

CLÁUSULA SEGUNDA: A presente locação destina-se ao uso do imóvel referido na Cláusula anterior para a instalação e funcionamento da Secretaria de Agropecuária e Desenvolvimento Rural do Município.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO fica autorizado a realizar benfeitorias e reformas no imóvel para a realização dos fins a que se destina, aplicando-se, nesses casos, as disposições previstas Código Civil sobre a matéria.

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo de locação será de 06 meses, podendo o prazo de vigência ainda ser renovado, se houver interesse entre as partes.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em caso de prorrogação, o valor do aluguel será reajustado anualmente, na data do aniversário do contrato, através do índice INPC.

CLÁUSULA QUARTA: O valor mensal do aluguel é de R\$ 1.000,00 (mil reais), com vencimento no quinto dia útil do mês subsequente ao mês de referência, a ser pago mediante depósito no banco Sicredi, Agência **0651 – Conta nº 539626988**, em nome da Sra. Simili da Silveira da Silva.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO fica responsável pelo pagamento do IPTU e de taxas relativas ao consumo de energia elétrica e de água.

CLÁUSULA QUINTA: A cessão ou transferência do presente contrato, a sublocação ou empréstimos, parciais ou totais do imóvel locado, dependerão do prévio e expresse consentimento do LOCADOR, manifestado por escrito sob pena de AÇÃO JUDICIAL de despejo com o retorno do imóvel ao LOCADOR na forma da Lei.

CLÁUSULA SEXTA: O LOCATÁRIO declara ter recebido o imóvel ora locado, bem como seus acessórios em perfeitas condições de uso.

CLÁUSULA SÉTIMA: O LOCATÁRIO não poderá fazer no imóvel ora locado, ou nas suas dependências, quaisquer obras ou benfeitorias, sem prévio e expreso consentimento da LOCADOR.

CLÁUSULA OITAVA: Durante a vigência da locação fica assegurado ao LOCADOR o direito de visita ao imóvel para verificação do bom cumprimento deste contrato.

CLÁUSULA NONA: O presente contrato poderá ser rescindido em caso de descumprimento contratual ou pelo superior interesse público, mediante notificação prévia com a antecedência mínima de 05 (cinco) dias, justificando as razões e os motivos da rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA: Servirá para empenho dos valores da presente locação, a seguinte dotação orçamentária:

Secretaria Municipal De Agropecuária e Desenvolvimento Rural
Cat. Econ. 339036 – Outros Serviços Terceiros PF
Fonte de Recurso: 1500 - Recursos não vinculados de impostos

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O presente contrato vigorará ainda em caso de sucessão dos locadores, ficando os novos adquirentes obrigados ao integral cumprimento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Ao Locatário é garantido o direito de fiscalizar a execução do presente contrato por preposto devidamente identificado, que anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados, durante todo o período contratual, sem prejuízo da fiscalização a cargo da Secretaria Municipal de Agropecuária e Desenvolvimento Rural.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: As partes elegem o foro de Herval, para dirimir dúvidas ou litígios resultantes do presente contrato.

E, assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em duas (02) vias de igual teor e forma, que a seguir vão assinadas pelas partes e testemunhas.

Herval, 06 de julho de 2023.


Ildo Roberto Lemos Sallaberry
Prefeito


Reny Xavier
Locador



PUBLICAÇÃO
Período: 06 / 07
à 20 / 07 / 2023
LOCAL: MURAL PREFEITURA

[Handwritten signature]

Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA DE HERVAL

EXTRATO DE CONTRATO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 103 /2023

Objeto: Contrato firmado entre o Município de Herval/RS, representado pelo Prefeito Sr. Ildo Roberto Lemos Sallaberry, e Loraine Pereira Ribeiro Faria, brasileira, maior, inscrita no CPF sob o nº 348.967.590-87, residente e domiciliada em Herval – RS, no valor mensal de R\$ 1.000,00 (mil reais), para a locação de um imóvel situado nesta cidade, na Rua José Maria D'Ávila n.º 672, Bairro Osmar Grafulha, destinado à instalação e funcionamento da sede da Secretaria de Agropecuária e Desenvolvimento Rural do Município, pelo prazo inicial de 6 meses, imóvel de propriedade do Sr. Reny Xavier, CPF n.º 194.645.840-68, residente em Herval - RS, no valor mensal de R\$ 1.000,00 (mil reais). Servirá para empenho dos valores da locação, a seguinte dotação orçamentária:

Secretaria Municipal De Agropecuária e Desenvolvimento Rural
Cat. Econ. 339036 – Outros Serviços Terceiros PF
Fonte de Recurso: 1500 - Recursos não vinculados de impostos

[Handwritten signature of Ildo Roberto Lemos Sallaberry]
Ildo Roberto Lemos Sallaberry
Prefeito

**Memorando 2.806/2023**

Responder apenas via 1Doc

Valmir M. SMAD

Para

SMA - Secretaria...

A/C Lara S.

6 setores envolvidos

SMAD SMA SMF SMF-DC-DES GP SMAJ

05/07/2023 16:29

CC

Contrato de Locação de Imóvel

Fonte de Recurso: 15000 Recursos não vinculados de impostos

Solicito contrato de locação de imóvel, localizado na Rua José Maria D Ávila, nº -, do proprietário RENY XAVIER, portador da RG 8030469335, inscrito no CPF sob nº 194.645.840-68, pelo período de 6 meses, a contar do dia 05 de Julho de 2023. Tendo em vista que o prédio onde estava localizada a Secretaria de Agropecuária e Desenvolvimento Rural, foi interditado, havendo a necessidade de remanejamento dos servidores para outro local.

O Município fica responsável por custear as taxas de água e energia elétrica.

Valor mensal: R\$1.000,00

Valor total do período: R\$6.000,00

Dados Bancários para depósito do pagamento: Simili da Silveira da Silva, Agência: 0651 Conta: 539626988 - Cooperativa Sicredi.

Justificativa:

Dentre os Imóveis buscados, o imóvel definido encontra-se situado no centro da cidade e constitui-se com repartições mais adequadas e amplas para o funcionamento da Secretaria de Agropecuária e desenvolvimento Rural, que atende as demandas dos produtores rurais que se deslocam até a secretaria diariamente.

Estamos aguardando documentação pessoal do proprietário, assim que possível, será anexado no processo.

Valmir de O. de Milioranca

Secretário Municipal de Agropecuária e Desenvolvimento Rural



05/07/2023 16:30:04

Valmir de O. de Milioranca **SMAD** assinou digitalmente **Memorando 2.806/2023** com o certificado **VALMIR DE O. DE MILIORANCA** CPF **749.XXX.XXX-72** conforme MP nº 2.200/2001.

6 Despachos não lidos

**Despacho 1-
2.806/2023**

05/07/2023 16:42

(Encaminhado)

Lara S. **SMA****SMA - Secretaria...**A/C Sabrina S.
CC

Modalidade de licitação: Inexigibilidade

Fornecedor: RENY XAVIER CPF - 194.645.840-68

Valor: R\$ 6.000,00

At. te

Lara Machado da Silva
Agente administrativoQuem já visualizou? [2 ou mais pessoas](#)

05/07/2023 16:45:56

Sabrina Echeverria Dos Santos **SMA** assinou digitalmente **Memorando 1- 2.806/2023** com o certificado **SABRINA ECHEVERRIA DOS SANTOS** CPF **041.XXX.XXX-42** conforme MP nº 2.200/2001.

**Despacho 2-
2.806/2023**

05/07/2023 16:46

(Encaminhado)

Sabrina S. **SMA****SMF - Secretaria...**

CC

Encaminhamento para verificar a disponibilidade financeira.

At.te.

Sabrina Echeverria Dos Santos
Secretária Municipal de AdministraçãoQuem já visualizou? [2 ou mais pessoas](#)

05/07/2023 16:46:11

Sabrina Echeverria Dos Santos **SMA** arquivou.

05/07/2023 16:46:11

Sabrina Echeverria Dos Santos **SMA** parou de acompanhar.**Despacho 3-
2.806/2023**

05/07/2023 16:59

(Encaminhado)

Luis S. **SMF****SMF-DC-DES - Des...**

Possui disponibilidade financeira na fonte de recurso 1500 Recursos não Vinculados de Impostos.

Encaminhamento ao Departamento Contábil para análise da disponibilidade orçamentária e para classificação da despesa.



CC

Luis Antonio Saraiva
Secretário Municipal da Fazenda

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

05/07/2023 16:59:41 Luis Antônio Saraiva **SMF** assinou digitalmente **Memorando 3- 2.806/2023** com o certificado **LUIS ANTÔNIO SARAIVA CPF 002.XXX.XXX-39** conforme MP nº 2.200/2001 .

05/07/2023 16:59:42 Luis Antônio Saraiva **SMF** arquivou.

05/07/2023 16:59:42 Luis Antônio Saraiva **SMF** parou de acompanhar.

Despacho 4- 2.806/2023

06/07/2023 09:40 Em anexo, proposta com o numero da casa correto (nº 672) e documento do proprietário.
(Encaminhado)

Valmir M. **SMAD****SMF-DC-DES - Des...**

A/C Monica M.

CC

Valmir de O. de Milioranca

Secretário Municipal de Agropecuária e Desenvolvimento Rural

PROPOSTA_IMOVEL_RG_E_CPF_RENY_XAVIER_2_.pdf 0 downloads
(269,88 KB)

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

06/07/2023 09:41:27 Valmir de O. de Milioranca **SMAD** assinou digitalmente **Memorando 4- 2.806/2023** com o certificado **VALMIR DE O. DE MILIORANCA CPF 749.XXX.XXX-72** conforme MP nº 2.200/2001 .

Despacho 5- 2.806/2023

06/07/2023 09:45 Encaminhamento despesa orçamentária nº 992, para dar continuidade ao processo.
(Encaminhado)

Monica M.

SMF-DC-DES

A/C Ildo S.

CC

Mônica de Freitas Martins

Ag. Adm. - Setor Contábil

Quem já visualizou? 1 pessoa

06/07/2023 09:45:32 Monica de Freitas Martins **SMF-DC-DES** assinou digitalmente **Memorando 5- 2.806/2023** com o certificado **MONICA DE FREITAS MARTINS CPF 985.XXX.XXX-04** conforme MP nº 2.200/2001 .

06/07/2023 09:45:37 Monica de Freitas Martins **SMF-DC-DES** arquivou.



06/07/2023 09:45:37

Monica de Freitas Martins SMF-DC-DES parou de acompanhar.

**Despacho 6-
2.806/2023**

06/07/2023 09:47

Encaminhado para a análise jurídica e prosseguimento do processo.

(Encaminhado)

Att,

Ildo S. GP

Ildo Roberto Lemos Sallaberry

Prefeito

SMAJ - Secretari...

CC

Quem já visualizou? 1 pessoa

06/07/2023 09:47:14

Ildo Roberto Lemos Salaberry GP arquivou.

06/07/2023 09:47:14

Ildo Roberto Lemos Salaberry GP parou de acompanhar.

06/07/2023 09:47:22

Ildo Roberto Lemos Salaberry GP assinou digitalmente **Memorando 6- 2.806/2023** com o certificado **ILDO ROBERTO LEMOS SALABERRY** CPF 183.XXX.XXX-04 conforme MP nº 2.200/2001.

Prefeitura Municipal de Herval - R. Pinto Bandeira, 671, Bairro: Centro Herval/RS, CEP: 96310-000

Impresso em 06/07/2023 09:48:07 por Ismael Rodrigues da Conceicao - Advogado (matricula 1858-9)

"A verdadeira motivação vem de realização, desenvolvimento pessoal, satisfação no trabalho e reconhecimento." - *Frederick Herzberg*



Memorando 4- 2.806/2023

De: Valmir M. - SMAD

Para: SMF-DC-DES - Despesas - A/C Monica M.

Data: 06/07/2023 às 09:40:58

Setores envolvidos:

SMA, SMF, SMAD, SMF-DC-DES

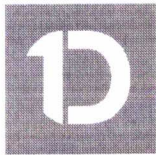
Contrato de Locação de Imóvel

Em anexo, proposta com o numero da casa correto (n° 672) e documento do proprietário.

—
Valmir de O. de Milioranca
Secretário Municipal de Agropecuária e Desenvolvimento Rural

Anexos:

PROPOSTA_IMOVEL_RG_E_CPF_RENY_XAVIER_2_.pdf



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: DE0E-1F6C-9E09-019A

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



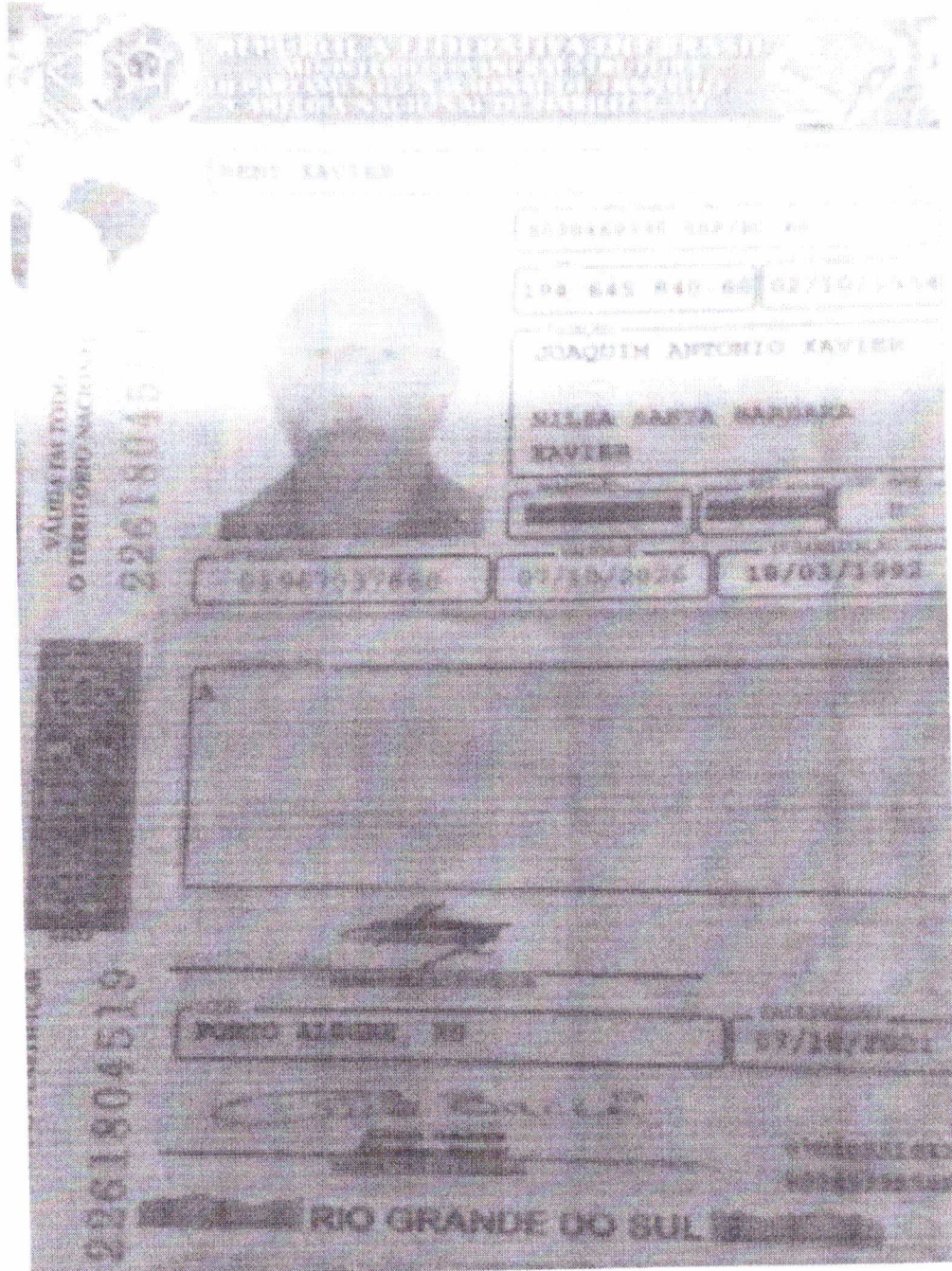
VALMIR DE O. DE MILIORANCA (CPF 749.XXX.XXX-72) em 06/07/2023 09:41:26 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://herval.1doc.com.br/verificacao/DE0E-1F6C-9E09-019A>



VALMIR DE O. DE MILIORANCA
O TERRITORIO NACIONAL
2261804519

VALMIR DE O. DE MILIORANCA

RG 2261804519

190 845 845-66 02/10/1914

JOAQUIM ANTONIO XAVIER

NILDA SANTA BARBARA
XAVIER

03967037666

07/10/2026

18/03/1992

2261804519

VALMIR DE O. DE MILIORANCA

18/03/1992

RIO GRANDE DO SUL