

Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA DE HERVAL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 847/2023

113/2023 ASSUNTO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA DE HERVAL

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 113 /2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 847/2023

PARECER JURÍDICO

Senhor Prefeito:

O presente Processo trata da locação de um imóvel situado nesta cidade, na Av. Luiz Lima de Faria n.º 377, Bairro Osmar Grafulha, destinado à instalação e funcionamento da sede da Associação Riograndense de Empreendimentos de Assistência Técnica e Extensão Rural - EMATER/RS no Município, pelo prazo inicial de 6 meses, imóvel de propriedade da Sra. Clair Ribeiro Soares, CPF n.º 663.839.270-00, residente em Herval - RS, no valor mensal de R\$ 1.320,00 (mil trezentos e vinte 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 3.296/2023 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 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 04 do MI n.º 3.296/2023 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.

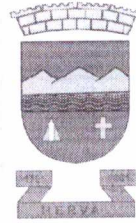
Para além disso, nota-se a ausência de indicação de pelo menos um servidor para fiscalizar o contrato, conforme determina o art. 117 da Lei n.º 14.133/21, o que deve ser complementado pela administração.

De toda sorte, com as ressalvas, entendemos, no mérito, 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, 09 de agosto de 2023.


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



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA DE HERVAL

EXTRATO DE PUBLICAÇÃO
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 113 /2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 847/2023

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 Av. Luiz Lima de Faria n.º 377, Bairro Osmar Grafulha, destinado à instalação e funcionamento da sede da Associação Riograndense de Empreendimentos de Assistência Técnica e Extensão Rural - EMATER/RS no Município, pelo prazo inicial de 6 meses, imóvel de propriedade da Sra. Clair Ribeiro Soares, CPF n.º 663.839.270-00, residente em Herval - RS, no valor mensal de R\$ 1.320,00 (mil trezentos e vinte reais).

Herval, 09 de agosto de 2023


Ildo Roberto Lemos Sallaberry
Prefeito



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA DE HERVAL

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 113 /2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 847/2023

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 Av. Luiz Lima de Faria n.º 377, Bairro Osmar Grafulha, destinado à instalação e funcionamento da sede da Associação Riograndense de Empreendimentos de Assistência Técnica e Extensão Rural - EMATER/RS no Município, pelo prazo inicial de 6 meses, imóvel de propriedade da Sra. Clair Ribeiro Soares, CPF n.º 663.839.270-00, residente em Herval - RS, no valor mensal de R\$ 1.320,00 (mil trezentos e vinte reais).

Herval, 09 de agosto de 2023


Ildo Roberto Lemos Sallaberry
Prefeito



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA DE HERVAL

CONTRATO DE ALUGUEL DE IMÓVEL N.º **203** /2023, VINCULADO À
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º **113** /2023, PROCESSO ADMINISTRATIVO
N.º **847/2023**

Pelo presente instrumento particular de contrato, de uma parte, a Sra. Clair Ribeiro Soares, portadora do RG n.º 9021527347, inscrita no CPF sob o n.º 663.839.270-00, 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: A LOCADORA é legítima proprietária de um imóvel situado nesta cidade, na Av. Luiz Lima de Faria n.º 377, Bairro Osmar Grafulha.

CLÁUSULA SEGUNDA: A presente locação destina-se ao uso do imóvel referido na Cláusula anterior para a instalação e funcionamento da Associação Riograndense de Empreendimentos de Assistência Técnica e Extensão Rural - EMATER/RS.

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, contados da assinatura do contrato, 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\$ 1.320,00 (mil trezentos e vinte 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 n.º **02227-6**, em nome da Sra. Clair Ribeiro Soares.

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

Clair Ribeiro Soares

expresso consentimento da LOCADORA, manifestado por escrito sob pena de AÇÃO JUDICIAL de despejo com o retorno do imóvel a LOCADORA na forma da Lei.

CLÁUSULA SEXTA: O LOCATÁRIO declara ter recebido o imóvel, 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 expresso 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, 09 de agosto de 2023.

Ildo Roberto Lemos Sallaberry
Prefeito

Clair Ribeiro Soares
Clair Ribeiro Soares
Locadora



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA DE HERVAL

PUBLICAÇÃO
Período: 09 / 08
à 23 / 08 / 2023
LOCAL: MURAL PREFEITURA

H

EXTRATO DE CONTRATO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 113 /2023

Objeto: Contrato firmado entre o Município de Herval/RS, representado pelo Prefeito Sr. Ildo Roberto Lemos Sallaberry, e Clair Ribeiro Soares, brasileira, maior, inscrita no CPF sob o nº 663.839.270-00, residente e domiciliada em Herval – RS, no valor mensal de R\$ 1.320,00 (mil trezentos e vinte reais), para a locação de um imóvel situado nesta cidade, na Av. Luiz Lima de Faria n.º 377, Bairro Osmar Grafulha, destinado à instalação e funcionamento da sede da Associação Riograndense de Empreendimentos de Assistência Técnica e Extensão Rural - EMATER/RS no Município, pelo prazo inicial de 6 meses, no valor mensal de R\$ 1.320,00 (mil trezentos e vinte 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

Ildo Roberto Lemos Sallaberry
Prefeito

**Memorando 3.296/2023**

Responder apenas via 1Doc

Valmir M. **SMAD**

Para

SMA - Secretaria...

A/C Lara S.

6 setores envolvidos

CC

SMAD SMA SMF SMF-DC-DES GP SMAJ

08/08/2023 10:17

Contrato de Locação Imóvel - EMATER

Fonte de Recurso: 1500 Recursos não vinculados de impostos

Solicito contrato de locação de imóvel, localizado na Av. Luiz Lima de Faria, nº 377, da proprietária CLAIR RIBEIRO SOARES, portadora da RG nº 9021527347, inscrita no CPF sob nº 663.839.270-00, pelo período de 6 meses, a contar do dia 08 de Agosto de 2023. Tendo em vista que o prédio onde estava localizada a EMATER, 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\$1.320,00

Valor total do período: R\$7.920,00

Dados Bancários para depósito do pagamento: Clair Ribeiro Soares - Agência 0651 - Conta 02227-6 - 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 EMATER, que atende as demandas dos produtores rurais que se deslocam até a mesma diariamente. Consta na Cláusula Segunda, do Termo de Contrato entre o Município de Herval e a Associação Riograndense de Empreendimentos de Assistência Técnica e Extensão Rural - EMATER/RS, das obrigações do contratante " a) Ceder área física, própria ou locada, em condições apropriadas para a instalação e regular o funcionamento de um estabelecimento da contratada no município, assegurando o pagamento das taxas de água e luz correspondente."

Valmir de O. de Milioranca

Secretário Municipal de Agropecuária e Desenvolvimento Rural

[Aditivo_Herval_2023.pdf](#) (601,19 KB)

4 downloads

[Herval assinado.pdf](#) (3,85 MB)

7 downloads

[Scan_20230808_084911.pdf](#) (471,05 KB)

4 downloads




WhatsApp_image_2023_08_07_at_16_18_03.pdf (99,48 KB)

4 downloads

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

08/08/2023 10:20:57

Valmir de O. de Milioranca  assinou digitalmente Memorando 3.296/2023 com o certificado VALMIR DE O. DE MILIORANCA CPF 749.XXX.XXX-72 conforme MP nº 2.200/2001.

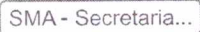
Despacho 1- 3.296/2023

08/08/2023 10:41

Em tempo, Retifico

(Respondido)


Onde se lê "Cláusula segunda", leia-se "Cláusula Terceira, das obrigações das partes"

Valmir M. A/C Lara S.
CC

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

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

08/08/2023 10:41:39

Valmir de O. de Milioranca  assinou digitalmente Memorando 1- 3.296/2023 com o certificado VALMIR DE O. DE MILIORANCA CPF 749.XXX.XXX-72 conforme MP nº 2.200/2001.

Despacho 2- 3.296/2023

08/08/2023 10:46

Encaminho para verificar a disponibilidade financeira.

(Encaminhado)

Modalidade de Licitação: Inexigibilidade

Fornecedor: Clair Ribeiro Soares - CPF 663.839.270-00

Sabrina S. 

Valor: R\$ 7.920,00



CC

At.te.

Sabrina Echeverria Dos Santos
Secretária Municipal de Administração

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas


08/08/2023 10:46:32

Sabrina Echeverria Dos Santos  arquivou.

08/08/2023 10:46:32

Sabrina Echeverria Dos Santos  parou de acompanhar.

08/08/2023 10:46:48

Sabrina Echeverria Dos Santos  assinou digitalmente Memorando 2- 3.296/2023 com o certificado SABRINA ECHEVERRIA DOS SANTOS CPF 041.XXX.XXX-42 conforme MP nº 2.200/2001.



SMAJ - Secretari...

Ildo Roberto Lemos Salaberry

Prefeito

CC

Quem já visualizou? [2 ou mais pessoas](#)

- 09/08/2023 11:43:59 Ildo Roberto Lemos Salaberry **GP** arquivou.
- 09/08/2023 11:43:59 Ildo Roberto Lemos Salaberry **GP** parou de acompanhar.
- 09/08/2023 11:44:12 Ildo Roberto Lemos Salaberry **GP** assinou digitalmente **Memorando 5- 3.296/2023** 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 09/08/2023 13:53:17 por Ismael Rodrigues da Conceicao - Advogado (matricula 1858-9)

"Quer você acredite que consiga fazer uma coisa ou não, você está certo." - *Henry Ford*

PROPOSTA DE LOCAÇÃO / ORÇAMENTO DO IMÓVEL

1 – DADOS DO IMÓVEL

Av. Luiz Lima de Faria, 377, sendo 3 quartos, sala com lareira, cozinha, dispensa, banheiro e pátio com garagem.

2 – DADOS DO LOCADOR

Clair Ribeiro Soares, portadora da RG nº 9021527347, inscrita no CPF sob o nº 663.839.270-00, residente e domiciliada à rua Dr. Luiz Antônio Magalhães de Sá, nº 440, Bairro Grafulha, município de Herval, CEP 96310-000, telefone (53) 999461780.

3 – DADOS DO PROPONENTE

Prefeitura Municipal de Herval, CNPJ 88.080.379/0001-38, com sede à rua Pinto Bandeira, nº 671, município de Herval/RS, CEP 96310-000, telefone (53) 32672900.

4 – CONDIÇÕES

Pelo presente e na melhor forma de direito, para a LOCAÇÃO do imóvel acima, a seguinte forma e condições:

- Valor de locação mensal: R\$ 1.320,00 (Hum mil, trezentos e vinte reais)
- Valor de locação no período de 6 meses: RS 7.920,00 (Sete mil, novecentos e vinte reais)
- Período de locação: 6 (seis) meses, renovável.
- A presente proposta tem validade de 90 (noventa) dias.
- O locatário está ciente que após o recebimento das chaves ficará encarregado de limpar, cuidar e conservar o imóvel, bem como pagar todos os valores relacionados ao imóvel, como aluguel, água e energia elétrica.
- Os pagamentos de aluguel se darão através de depósito em conta em nome da Sra. Clair Ribeiro Soares no Banco Sicredi, Agência 0651, Conta: 02227-6.

Herval, 07 de agosto de 2023



Clair Ribeiro Soares



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA SEGURANCA PUBLICA
POLICIA CIVIL

REGISTRO GERAL
9021527347

CLAIR RIBEIRO SOARES

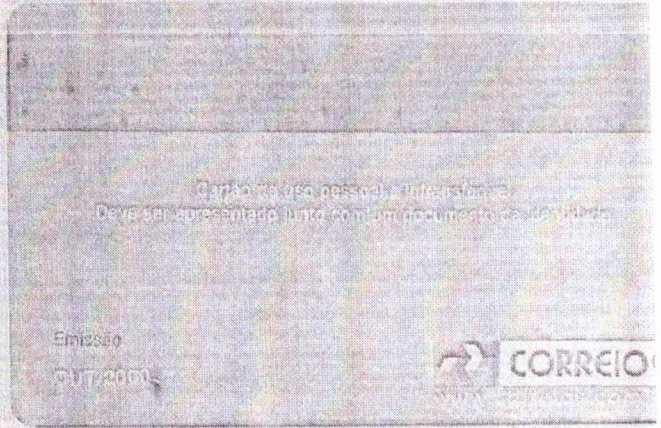
FILIAÇÃO
CIRIO RIBEIRO
PETRONA GONCALVES RIBEIRO

NATALIDADE
ERVAL RS

DATA DO NASCIMENTO
22/03/1951

POIS ATRIBUIÇÃO
20/10/80

Assinatura: *Waldemar Soares* 0139



99 752473 (Clair)