PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 028/2026.
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 012/2026.

1. JUSTIFICATIVA.

Locação de Sala Comercial visando as instalações do "Departamento de Cultura", localizada na Rua Independência; nº 30 (Sala 01) - Bairro Centro – Município de Herval d´Oeste; para fins de uso e adequação da Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Esportes de Herval d´Oeste.

A necessidade da contratação decorre de situação concreta e atual: o imóvel atualmente ocupado pelo Departamento de Cultura encontra-se em obras e adaptações estruturais, impossibilitando sua utilização temporária. A paralisação das atividades culturais, além de comprometer a execução de políticas públicas educacionais e socioculturais, acarretaria prejuízos diretos à população atendida, especialmente crianças, adolescentes e participantes de programas culturais.

Nesse contexto, a locação temporária de imóvel constitui a solução administrativa mais adequada e proporcional, pois:

- garante a continuidade dos serviços públicos;
- evita interrupção de projetos culturais e educacionais;
- preserva o interesse público primário;
- assegura atendimento à comunidade sem descontinuidade;
- atende ao princípio da eficiência administrativa.

Importante destacar que o próprio edital prevê que a escolha do imóvel não se limita ao menor valor, mas sim ao que melhor atenda às necessidades da Administração, considerando critérios de localização, área, qualidade, adequação e segurança.

Tal previsão está plenamente alinhada com os princípios da **Lei nº 14.133/2021**, especialmente os da **eficiência, interesse público, motivação e planejamento**, que orientam as contratações administrativas.

Diante do exposto, resta devidamente demonstrada a necessidade administrativa, técnica e legal da locação de imóvel para funcionamento provisório do Departamento de Cultura, até a conclusão das obras do espaço atualmente utilizado, mostrando-se a medida indispensável para garantir a continuidade das atividades públicas e o adequado atendimento à população.

Sendo assim, entende-se configurada a hipótese de contratação mediante Inexigibilidade de Licitação.

O amparo legal para a inexigibilidade da licitação consta na Lei nº 14.133/2021 que regulamenta as Licitações e Contratos Administrativos, em seu artigo 74, inciso V, permite que a contratação se formalize, mediante inexigibilidade de licitação.

2. DELIBERAÇÃO.

Com fundamento na justificativa acima, decidiu-se pela contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021, ficando o Setor de Licitações e Contratos com a incumbência de promover os atos necessários à sua efetivação *(inclusive as publicações e expedições dos documentos atinentes à espécie)*, zelando pela plena consolidação das formalidades legais.

Herval d'Oeste, na data da assinatura digital.

RONALDO LORENCO DA ROSA:00739377973

Assinado de forma digital por RONALDO LORENCO DA ROSA:00739377973
Dados: 2026.02.12 17:23:16 -03'00'

RONALDO LORENÇO DA ROSA.
Prefeito Municipal.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO E RAZÃO DA ESCOLHA DO EXECUTOR DO OBJETO.

1. DESCRIÇÃO DO OBJETO/PROPOSTA.

Consiste no presente Processo de Inexigibilidade a Locação de Sala Comercial visando as instalações do "Departamento de Cultura", localizada na Rua Independência; nº 30 (Sala 01) - Bairro Centro – Município de Herval d´Oeste; para fins de uso e adequação da Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Esportes de Herval d´Oeste.

VALOR TOTAL:
Mensal: R$ 6.950,00 (Seis mil novecentos e cinquenta reais).
Anual: R$ 83.400,00 (Oitenta e três mil e quatrocentos reais)

1.1. PRAZO DE EXECUÇÃO: O objeto será executado **em 12 (doze) meses.**

1.2. FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão realizados MENSALMENTE, até os 15º dias do mês subsequente, após a emissão da AF. e NF. da prestação dos serviços.

2. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA e RECURSOS FINANCEIROS.

2.1. As despesas decorrentes na execução do Contrato relativo ao presente Edital correrão por conta do orçamento do exercício financeiro de 2026, LOA Nº 3.830/2025 de 18/11/2025 nas seguintes rubricas:

> ***SECRETARIA DE EDUCAÇÃO CULTURA E ESPORTES***
> *Atividade: Manutenção, Encargos e Atividades do Depto. De Cultura e Biblioteca Pública Municipal.*
> *Elemento Despesa – 016.2036.3.3.90.00.00 -* ****0100 – Recursos Ordinários***
> *Função Programática: 06.003.13.392.0016.2036.3.3.90.00.00*
> *Reduzido: 75*

*2.2. O*s recursos financeiros serão provenientes da própria contratante e de transferências constitucionais e legais

3. DA PUBLICAÇÃO.

3.1 - VEÍCULO DE COMUNICAÇÃO: Diário Oficial da União – **DOU /SC**.
3.2. DATA PREVISTA DA PUBLICAÇÃO: **20/02/2026**

4. EXECUTOR.

PRIMO IMÓVEIS LTDA.
CNPJ: 15.814.134/0001-13
Endereço: Rua Independência, nº 30 – Centro.
Município: Herval d'Oeste – SC.
Contato: (49) 9.9980-0110

5.RAZÃO DA ESCOLHA.

A presente justificativa tem por finalidade fundamentar a necessidade de locação de imóvel destinado à instalação provisória das atividades do **Departamento Municipal de Cultura**, vinculado à Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Esportes, em razão das obras e adequações estruturais atualmente realizadas no imóvel onde o setor se encontra instalado.

Conforme previsto no **Edital de Chamamento Público nº 002/2025**, o Município promoveu consulta pública visando identificar imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades operacionais do Departamento de Cultura, especialmente quanto à localização, acessibilidade, estrutura física e segurança. O instrumento convocatório estabelece que a locação visa suprir a demanda temporária decorrente da reforma do espaço atualmente utilizado pelo setor.

O edital também define requisitos mínimos indispensáveis ao atendimento do interesse público, dentre os quais destacam-se:

- localização preferencial na região central, em raio de até 200 metros da Prefeitura;
- área mínima privativa de 200 m²;
- acessibilidade em pavimento térreo;
- instalações elétricas e sanitárias em pleno funcionamento;
- estrutura adequada para instalação de climatização e rede lógica;
- condições de segurança, iluminação e salubridade;
- valor máximo estimado de locação de até R$ 7.000,00 mensais.

Tais exigências demonstram que a Administração buscou estabelecer parâmetros técnicos objetivos capazes de assegurar que o imóvel a ser locado possua condições mínimas para a continuidade das atividades culturais e pedagógicas desenvolvidas pelo Município, especialmente aquelas voltadas a alunos participantes de projetos culturais, oficinas, cursos e ações comunitárias.

A necessidade da contratação decorre de situação concreta e atual: o imóvel atualmente ocupado pelo Departamento de Cultura encontra-se em obras e adaptações estruturais, impossibilitando sua utilização temporária. A paralisação das atividades culturais, além de comprometer a execução de políticas públicas educacionais e socioculturais, acarretaria prejuízos diretos à população atendida, especialmente crianças, adolescentes e participantes de programas culturais.

Nesse contexto, a locação temporária deste imóvel:
Inscrição Municipal nº 456, localizado na Rua Independência; nº 30 (Sala 01) - Bairro Centro – Município de Herval d´Oeste, pelo valor mensal de R$ 6.950,00 (Seis mil novecentos e cinquenta reais).

Constitui a solução administrativa mais adequada e proporcional, pois:

- garante a continuidade dos serviços públicos;
- evita interrupção de projetos culturais e educacionais;
- preserva o interesse público primário;
- assegura atendimento à comunidade sem descontinuidade;
- atende ao princípio da eficiência administrativa.

Importante destacar que o próprio edital prevê que a escolha do imóvel não se limita somente ao menor valor, mas sim ao que melhor atenda às necessidades da Administração, considerando critérios de localização, área, qualidade, adequação e segurança.

Tal previsão está plenamente alinhada com os princípios da **Lei nº 14.133/2021**, especialmente os da **eficiência, interesse público, motivação e planejamento**, que orientam as contratações administrativas.

Diante do exposto, resta devidamente demonstrada a necessidade administrativa, técnica e legal da locação de imóvel para funcionamento provisório do Departamento de Cultura, até a conclusão das obras do espaço atualmente utilizado, mostrando-se a medida indispensável para garantir a continuidade das atividades públicas e o adequado atendimento à população.

Motivando a inexigibilidade nos moldes do caput do art. 7, inciso V, da Lei nº14.133/2021.

6. JUSTIFICATIVA DO PREÇO.

No caso em tela, embora exigido pelo artigo nº 74, inciso V, da Lei nº14.133/2021, em razão da especificidade dos serviços contratados, os preços cobrados estão de acordo com os praticados no mercado, conforme se comprova por pesquisa realizada em contratações com outros entes públicos, em anexo cujos valores estão perfeitamente coerentes com a realidade de mercado.

O preço foi devidamente verificado por meio de comparação com os praticados pelo pretenso contratado com pesquisa de preços de mercado anexadas, de onde se verificou sua compatibilidade.

Importante destacar que o próprio edital prevê que a escolha do imóvel não se limita somente ao menor valor, mas sim ao que melhor atenda às necessidades da Administração, considerando critérios de localização, área, qualidade, adequação e segurança.

Tal previsão está plenamente alinhada com os princípios da **Lei nº 14.133/2021**, especialmente os da **eficiência, interesse público, motivação e planejamento**, que orientam as contratações administrativas.

8. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO.

A necessidade da contratação decorre de situação concreta e atual: o imóvel atualmente ocupado pelo Departamento de Cultura encontra-se em obras e adaptações estruturais, impossibilitando sua utilização temporária.

A paralisação das atividades culturais, além de comprometer a execução de políticas públicas educacionais e socioculturais, acarretaria prejuízos diretos à população atendida, especialmente crianças, adolescentes e participantes de programas culturais.

Nesse contexto, a locação temporária deste imóvel: **Inscrição Municipal nº 456, localizado na Rua Independência; nº 30 (Sala 01) - Bairro Centro – Município de Herval d´Oeste, pelo valor mensal de R$ 6.950,00 (Seis mil novecentos e cinquenta reais).**

Esta contratação mostra-se viável em razão do espaço físico ter características que atendem as demandas dos a serem necessárias e estabelecidas pela Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Esportes de Herval d´Oeste, visando dar maior comodidade e facilitar o acesso, bem como toda a logística e segurança.

Sendo assim, entende-se configurada a hipótese de contratação mediante Inexigibilidade de Licitação.

9. RAZÃO DA ESCOLHA.

No caso em tela, embora exigido pelo artigo nº 74, inciso V, da Lei nº14.133/2021, em razão da especificidade do objeto contratado, e tendo em vista as necessidades desta municipalidade, justifica-se a aquisição deste objeto em razão do interesse público por ser uma solução viável, motivando-se a inexigibilidade nos moldes do inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

10. DA LEGISLAÇÃO APLICADA.

Via de regra, os contratos administrativos devem ser precedidos de licitação pública, a fim de escolher a melhor proposta e de preservar os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e isonomia, nos termos do artigo 37, XXI, da Constituição Federal. Não obstante, o mesmo artigo prevê a possibilidade de exceções ao dever de licitar:

> *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 indispensável à garantia do cumprimento das obrigações. (Grifei)*

Ao regulamentar referido dispositivo constitucional, a Lei nº 14.133/2021 autoriza a contratação de serviços como o que ora se pretende, por inexigibilidade de licitação.

O art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 determina que seja inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial para a ***Aquisição ou locação de imóvel***.

> ***Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:***
>
> *I - Aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;*
>
> *II - Contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;*
>
> *III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:*
>
> *a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos ou projetos executivos;*
>
> *b) pareceres, perícias e avaliações em geral;*
>
> *c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;*
>
> *d) fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;*
>
> *e) patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;*
>
> *f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;*
>
> *g) restauração de obras de arte e de bens de valor histórico;*
>
> *h) controles de qualidade e tecnológico, análises, testes e ensaios de campo e laboratoriais, instrumentação e monitoramento de parâmetros específicos de obras e do meio ambiente e demais serviços de engenharia que se enquadrem no disposto neste inciso;*
>
> *IV - Objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;*
>
> ***V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.***
>
> *(Grifei)*

9. CONSIDERAÇÕES FINAIS.

Sendo assim, diante de todo o exposto, resta-se configurada a possibilidade de Inexigibilidade de Licitação, com a finalidade de contratação da empresa; **"PRIMO IMÓVEIS LTDA**", para Locação de Sala Comercial visando as instalações do "Departamento de Cultura", localizada na Rua Independência; nº 30 (Sala 01) - Bairro Centro – Município de Herval d´Oeste; para fins de

uso e adequação da Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Esportes de Herval d´Oeste, nos termos do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, inexistindo, desta forma, razão para realização de certame licitatório.

Herval d'Oeste, na data da assinatura digital.

RONALDO LORENÇO DA ROSA.
Prefeito Municipal.