



**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 195/2025**  
**TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 017/2025**  
**ART. 74, INCISO V DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021**  
**DECRETO MUNICIPAL Nº. 1889/2025**

**DO PREÂMBULO:**

O **MUNICÍPIO DE PONTÃO/RS**, com sede administrativa na Avenida Júlio Mailhos, 1613, Centro, da Cidade de Pontão/RS, CEP: 99.190-000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **Sr. LUIS FERNANDO PEREIRA DA SILVA**, nos termos do art. 74, inciso V da Lei Federal Nº 14.133, de 01 de abril de 2021, **Torna Público** aos interessados, que realiza **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, com base nas justificativas e disposições legais abaixo fixadas.

**1. DEFINIÇÃO DO OBJETO:**

**1.1.** Contratação de locação de imóvel situado na Avenida Júlio Mailhos, nº 1230, Centro, no Município de Pontão, com o objetivo de atender às necessidades estruturais, logísticas e de segurança para a realização da "Feira Terra de Sabores", promovida pelo Município.

**2. PRAZO DO CONTRATO:**

**2.1.** O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da sua assinatura, podendo ser prorrogado, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

**3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:**

É cediço que, em razão do ordenamento vigente, a licitação pública é obrigatória. No entanto, também é cediço que essa obrigatoriedade tem por finalidade a proteção do interesse público em razão da possibilidade da prática de atos imorais, atos esses evitados pela personalidade e que possam acarretar tratamento discriminatório não previsto em lei.

O objeto pretendido pela Administração e ora processado se caracteriza em hipótese inexigibilidade de licitação, amparado no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme parecer jurídico e justificativas presentes nos autos.

O motivo maior da existência da licitação pública é o respeito ao Princípio Constitucional da Isonomia, uma vez que o Contrato Administrativo decorrente da licitação pública vem ao final trazer benefícios econômicos ao contratado e, por esse motivo, todos aqueles potenciais interessados em contratar com a Administração Pública devem, nos termos da legislação vigente, ser tratados de maneira isonômica por parte da Administração Pública.

Neste sentido, a regra geral vigente no arcabouço jurídico pátrio é de que a contratação pública deve ser precedida de licitação pública, conforme a redação do art. 37, inciso XXI da Constituição da República Federativa do Brasil – CRFB/1988, não deixando dúvidas o acima exposto. Entretanto, o próprio art. 37, inciso XXI, da CRFB de 1988 reza que podem existir casos previstos na legislação infraconstitucional em que a Administração Pública, respeitadas as formalidades legais, pode contratar de forma direta, conforme

(54) 2560-0131

**[pontao.rs.gov.br](http://pontao.rs.gov.br)**

Av. Júlio Mailhos, 1613  
Pontão, RS, 99190-000



transcrição a seguir:

*Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:*

*[...]*

*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.*

Desta feita, a rigor, as compras, serviços, obras, alienações e locações realizadas no âmbito da Administração Pública Brasileira serão precedidos de processo licitatório, conforme fixa o inciso XXI do art. 37 da Constituição Federal de 1988.

Nesse sentido Niebuhr (2015, p. 123):

*[...] a licitação pública é obrigatória em tributo aos princípios regentes da Administração Pública, que visam proteger o interesse público de atos imorais, marcados pela pessoalidade e, com destaque, que imputem aos membros da coletividade tratamento discriminatório apartado da razoabilidade [...].*

Analisando o tema a doutrina pátria manifesta-se no mesmo sentido, conforme transcrição a seguir:

*O fato é que, de modo muito claro, a regra é a obrigatoriedade de licitação pública, e a exceção se refere aos casos especificados pela legislação, que, como visto, redundam em inexigibilidade e dispensa. Bem se vê que o constituinte atribuiu competência ao legislador para integrar o dispositivo, declinando os casos em que a licitação pública não se impõe. Entretanto, o constituinte não permitiu que o legislador criasse hipóteses de dispensa não plausíveis, pois, se assim tivesse procedido, este último poderia subverter a própria regra constitucional relativa à obrigatoriedade de licitação.*

Com efeito, as contratações diretas constituem exceções à regra geral e, como tal, somente podem ser realizadas nos estreitos limites fixados pela legislação vigente.

No arcabouço jurídico pátrio, existem duas possibilidades de contratação direta, quais sejam:

(54) 2560-0131

[pontao.rs.gov.br](http://pontao.rs.gov.br)

Av. Júlio Mailhos, 1613  
Pontão, RS, 99190-000



- a) por dispensa de licitação; ou
- b) por inexigibilidade de licitação.

Em estrita observância ao disposto no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, para o caso em tela, torna-se cabível a inexigibilidade de licitação para a contratação em tela, ao passo que não restam outros fornecedores locais que atendam as necessidades da administração.

#### **4. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:**

A locação do imóvel registrado sob a matrícula nº 837, com área total de 741 m<sup>2</sup>, localizado na Avenida Júlio Mailhos, nº 1230, Centro, no Município de Pontão, justifica-se pela necessidade de disponibilizar um espaço físico adequado para a realização da "Feira Terra de Sabores". A iniciativa visa garantir uma estrutura que comporte a instalação de estandes, áreas de circulação de público, setores técnicos e demais dependências imprescindíveis à execução do evento. A escolha do referido imóvel se deu com base em critérios técnicos e logísticos, considerando sua localização central, facilidade de acesso, segurança e compatibilidade com as exigências do evento. A "Feira Terra de Sabores" tem como propósito a valorização da cultura gastronômica regional, o fortalecimento da agricultura familiar e o estímulo à economia local, promovendo a integração entre produtores, consumidores e a comunidade em geral. Dessa forma, a contratação ora proposta revela-se essencial para o pleno êxito da feira, contribuindo para o desenvolvimento social, cultural e econômico do Município de Pontão.

#### **5. ENQUADRAMENTO DA CONTRATAÇÃO:**

**5.1.** A contratação fundamenta-se no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, e nas demais normas legais e regulamentares atinentes à matéria.

#### **6. DA CONTRATADA**

A contratação da empresa **VALDIR RODRIGUES-VEICULOS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 11.484.174/0001-93, e se justifica pelo fato de que a referida empresa é a legítima proprietária do imóvel objeto da presente contratação. O imóvel em questão possui características físicas e localização adequadas para a perfeita realização do evento "Feira Terra de Sabores", tornando sua contratação essencial. Além disso, o valor do aluguel proposto pela contratada está em acordo com os preços praticados no mercado imobiliário da região, assim, a contratação está em conformidade com os princípios da economicidade e eficiência que regem a gestão pública. Dessa forma, a contratação da empresa **VALDIR RODRIGUES-VEICULOS**, alinha-se plenamente aos interesses do Município de Pontão/RS, garantindo a obtenção de um serviço de qualidade, com o melhor custo-benefício e respaldo técnico necessário para atender às demandas da Administração Pública.

(54) 2560-0131

[pontao.rs.gov.br](http://pontao.rs.gov.br)

Av. Júlio Mailhos, 1613  
Pontão, RS, 99190-000



## **7. CONSTITUEM OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:**

- a) Autorizar o início da locação/prestação dos serviços;
- b) Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato por meio de servidores designados como Gestor e Fiscal do contrato;
- c) Comunicar imediatamente à CONTRATADA qualquer irregularidade manifestada na execução do contrato, para que sejam adotadas as medidas corretivas pertinentes;
- d) Efetuar o pagamento devido.

## **8. CONSTITUEM OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:**

- a) Disponibilizar o imóvel locado em perfeitas condições de uso, conforme vistoria técnica realizada previamente, afim de atender as necessidades estruturais, logísticas e de segurança para a realização da "Feira Terra de Sabores".
- b) Manter o imóvel em condições adequadas de habitabilidade e segurança, responsabilizando-se por reparos estruturais, de cobertura, rede elétrica, hidráulica e sanitária, sempre que decorrentes do desgaste natural ou defeitos de construção.
- c) Assegurar a posse pacífica e ininterrupta do imóvel durante toda a vigência do contrato, abstendo-se de realizar quaisquer atos que impeçam ou dificultem o uso do imóvel pela Administração Pública ou pelos órgãos a que se destina.
- d) Não realizar modificações estruturais no imóvel locado sem prévia autorização por escrito da contratante, sob pena de rescisão contratual e demais sanções legais cabíveis.
- e) Apresentar, quando solicitado, documentação que comprove a regularidade da propriedade do imóvel, bem como a inexistência de ônus que comprometam a locação.
- f) Permitir o acesso de servidores da Administração Pública ou órgãos de controle ao imóvel, sempre que necessário, para fins de fiscalização, vistoria ou apuração de eventual necessidade de manutenção.
- g) Comunicar imediatamente à contratante qualquer fato ou condição que possa interferir no uso regular do imóvel, inclusive situações emergenciais que demandem providências conjuntas.

## **9. HABILITAÇÃO**

### **O locador deverá acostar os seguintes documentos de HABILITAÇÃO:**

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Física (CPF) do proprietário do imóvel;
- b) Prova de regularidade com a Fazenda Federal (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União), estadual, e Municipal do local da sede da licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei;
- c) Prova de regularidade para com a Justiça do Trabalho, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- d) Certidão Judicial Criminal Negativa;
- e) Certidão do imóvel, emitido pelo Cartório de Registro de Imóveis;

(54) 2560-0131

[pontao.rs.gov.br](http://pontao.rs.gov.br)

Av. Júlio Mailhos, 1613  
Pontão, RS, 99190-000



- f) Relatório do Cadastro do imóvel no município;
- g) Certidão Negativa de Tributos junto ao município do imóvel;
- h) Proposta de locação do imóvel;

#### **10. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

**10.1.** O pagamento será realizado em até 30 (trinta) dias após a locação/entrega dos serviços e recebimento da Nota Fiscal devidamente assinada pelo servidor responsável pelo recebimento.

**10.2.** Nenhum pagamento isentará a contratada da responsabilidade pela locação ou implicará em sua aceitação.

**10.3.** A nota Fiscal/Fatura emitida pelo fornecedor deverá conter, em local de fácil visualização, a indicação do número do contrato administrativo, a fim de acelerar o trâmite de recebimento do(s) bem(s) e posterior liberação do documento fiscal para pagamento.

#### **11. EXECUÇÃO DO OBJETO:**

**11.1.** A Empresa contratada deverá realizar a execução do objeto, na forma como descrita no Termo de Referência.

#### **12. GESTÃO DO CONTRATO:**

**12.1.** O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

**12.2.** As comunicações entre o órgão e a contratada devem ser realizadas por escrito, sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

**12.3.** O CONTRATANTE poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

**12.4.** A formalização da contratação ocorrerá por meio de contrato.

**12.5.** A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

#### **13. ESTIMATIVA DO PREÇO:**

**13.1.** O valor estimado da contratação é de **R\$ 38.400,00 (trinta e oito mil e quatrocentos reais)**, conforme abaixo:

<b>Item</b>	<b>Descrição</b>	<b>Ref.</b>	<b>Qtde.</b>	<b>Valor uni.</b>	<b>Valor total</b>
1	Locação de imóvel registrado sob a matrícula nº 837, com área total de 741 m <sup>2</sup> , localizado na Avenida Júlio Mailhos, 1230, Centro, na cidade de Pontão, para a realização da “Feira Terra Sabores.”	Mês	12	R\$ 3.200,00	R\$ 38.400,00

(54) 2560-0131

[pontao.rs.gov.br](http://pontao.rs.gov.br)

Av. Júlio Mailhos, 1613  
Pontão, RS, 99190-000



#### **14. DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO, REPACTUAÇÃO OU REAJUSTE GERAL**

**14.1** Os preços poderão ser alterados ou atualizados em decorrência de eventual redução dos preços praticados no mercado ou de fato que eleve o custo dos bens, das obras ou dos serviços, nas seguintes situações.

a) em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução da ata tal como pactuada, nos termos do disposto na alínea “d” do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021;

b) em caso de criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais ou superveniência de disposições legais, com comprovada repercussão sobre os preços registrados;

c) serão reajustados os preços registrados, respeitada a contagem da anualidade e o índice previsto para a contratação; ou

d) poderão ser repactuados, a pedido do interessado, conforme critérios definidos para a contratação.

**14.2** Adotar-se-á para fins de Edital o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, para fins de reajuste geral de reposição.

#### **15 SANÇÕES**

**15.1.** A contratada será responsabilizada administrativamente pelas seguintes infrações:

a) Dar causa à inexecução parcial do contrato;

b) Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

c) Dar causa à inexecução total do contrato;

d) Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

e) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

f) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

g) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

h) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

i) Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

j) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

k) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

l) Praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#);

m) Recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

n) Pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou

o) Deixar de apresentar amostra ou apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

p) Apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital e seus anexos

(54) 2560-0131

[pontao.rs.gov.br](http://pontao.rs.gov.br)

Av. Júlio Mailhos, 1613  
Pontão, RS, 99190-000



q) Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

r) Agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

s) Induzir deliberadamente a erro no julgamento.

**15.2** Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas no item 15.1 deste, as seguintes sanções:

a) Advertência;

b) Multa de no mínimo 0,5% (cinco décimos por cento) e máximo de 30% (trinta por cento) do valor do objeto licitado ou contratado;

c) Impedimento de licitar e contratar, no âmbito da Administração Pública direta e indireta do órgão licitante, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

**15.3** As sanções previstas nas alíneas “a”, “c” e “d” do item 15.2. do presente poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista na alínea “b” do mesmo item.

**15.4** A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções, conforme previsto no item 15.2 do presente.

**15.5** Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

**15.6** A aplicação das sanções previstas no item 15.2. deste não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

**15.7** Na aplicação da sanção prevista no item 15.2, alínea “b”, do presente, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

**15.8** A aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do caput do art. 156 desta Lei requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

**15.9** Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

**15.10** Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

**15.11** A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de

(54) 2560-0131

[pontao.rs.gov.br](http://pontao.rs.gov.br)

Av. Júlio Mailhos, 1613  
Pontão, RS, 99190-000



coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

**15.12** É admitida a reabilitação do licitante ou contratado perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, exigidos, cumulativamente:

- a) Reparação integral do dano causado à Administração Pública;
- b) Pagamento da multa;
- c) Transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;
- d) Cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;
- e) Análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste artigo.

**15.13** A sanção pelas infrações previstas nas alíneas “h” e “m” do item 15.1 do presente exigirá como condição de reabilitação do licitante ou contratado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável.

**15.14** Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) A natureza e a gravidade da infração cometida.
- b) As peculiaridades do caso concreto.
- c) As circunstâncias agravantes ou atenuantes.
- d) Os danos que dela provierem para a Administração Pública.
- e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

## **16. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

**16.1.** As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município, mediante a seguinte dotação:

**1201 04 121 0020 2081 44709.9 MAN.SECRETARIA**

**1201 04 121 0020 2081 33903600000000 1500 O 44976.8 OUTROS SERV.DE**

**1201 04 121 0020 2081 33903615000000 1500 E 45000.6 LOCACAO DE IMOV**

## **17. DA PUBLICAÇÃO E DELIBERAÇÃO:**

**17.1. AUTORIZO** a publicação no **site** da municipalidade a presente contratação direta firmada entre o **MUNICÍPIO DE PONTÃO/RS** e a empresa, **VALDIR RODRIGUES-VEICULOS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 11.484.174/0001-93.

**Pontão/RS, 28 de setembro de 2025.**

**Luís Fernando Pereira da Silva**  
Prefeito Municipal de Pontão/RS

**(54) 2560-0131**

**[pontao.rs.gov.br](http://pontao.rs.gov.br)**

Av. Júlio Mailhos, 1613  
Pontão, RS, 99190-000