PROCESSO LICITATÓRIO Nº 62/2026
INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 16/2026

JUSTIFICATIVAS ACERCA DA ESCOLHA DO CONTRATADO

1. **OBJETO:** O objeto deste processo compreende a locação de um imóvel para sediar o Conselho Tutelar para realizar seus atendimentos, localizado na Rua 7 de Setembro, nº 275, centro, no município de Lindóia do Sul, com características adequadas às necessidades administrativas, conforme as especificações constantes no Termo de Referência.

2. **CONTRATADO:** Ivanir Carlos Wickert, portador do CPF n° 923.xxx.xxx-34, e de Clarice Silvestre Wickert, portadora do CPF n° 031.xxx.xxx-52

3. **RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO**

Tendo a presente inexigibilidade de licitação por objeto a contratação, com base no § 5º, inciso V, do Art. 74 da Lei 14.133/2021, para locação de um imóvel para sediar o Conselho Tutelar para realizar seus atendimentos.

Conforme se extrai do Termo de Referência, resta como única opção viável a manutenção da locação da sala atualmente utilizada pelo Conselho Tutelar, de propriedade do Senhor Ivanir Carlos Wickert, portador do CPF n° 923.XXX.XXX-34, e de Clarice Silvestri Wickert, portadora do CPF n° 031.XXX.XXX-52. O imóvel está situado na Rua 7 de Setembro, 275, Centro, Lindóia do Sul, CEP: 89735-000, matrícula 2.879 e já se encontra devidamente adaptada, com as divisões e condições necessárias para o adequado funcionamento do órgão.

O imóvel encontra-se localizado na região central do Município de Lindóia do Sul, em local de fácil acesso à população e à rede municipal de atendimento, circunstância essencial para assegurar o adequado desempenho das atribuições do Conselho Tutelar, em conformidade com a Lei Federal nº 8.069/1990 (Estatuto da Criança e do Adolescente), com a Resolução CONANDA nº 170/2014 e com a legislação municipal pertinente.

Sob o aspecto físico e funcional, o imóvel possui área mínima de 100 m², localizada em pavimento térreo ou dotada de acessibilidade, contendo, no mínimo, três salas destinadas aos atendimentos individualizados, banheiro, cozinha e demais ambientes necessários ao desenvolvimento das atividades administrativas, apresentando condições adequadas de acessibilidade, segurança, iluminação, ventilação, conservação e privacidade dos atendimentos.

Além disso, trata-se do imóvel atualmente utilizado como sede do Conselho Tutelar, encontrando-se plenamente adaptado ao exercício das atividades desenvolvidas pelo órgão, com ambientes organizados e compatíveis com a prestação dos serviços públicos. A

manutenção da atual sede assegura a continuidade do atendimento à população, evita a interrupção das atividades do Conselho Tutelar e elimina a necessidade de realização de novas adaptações estruturais ou reformas, circunstâncias que representam maior eficiência administrativa e economicidade para o Município.

Durante a fase preparatória da contratação, a Administração verificou a disponibilidade de imóveis aptos à locação no Município de Lindóia do Sul, concluindo que não existem outros imóveis que atendam, simultaneamente, às necessidades do Conselho Tutelar quanto à localização, área mínima, acessibilidade, distribuição dos ambientes, condições estruturais e possibilidade de utilização imediata. A inexistência de alternativas aptas encontra-se demonstrada nos documentos que instruem o presente processo administrativo.

Tal circunstância é compatível com a realidade do Município de Lindóia do Sul, que possui pequeno porte populacional e reduzida oferta de imóveis comerciais destinados à locação. Em razão das características do mercado imobiliário local, a disponibilidade de imóveis que atendam simultaneamente às exigências de localização, estrutura física, acessibilidade, dimensão e aptidão para o imediato funcionamento de repartições públicas é bastante limitada.

Dessa forma, a singularidade do imóvel não decorre de mera preferência da Administração, mas da efetiva correspondência entre suas características físicas, funcionais e locacionais e a necessidade administrativa a ser satisfeita. A conjugação desses fatores, aliada à inexistência de outro imóvel disponível que reúna as mesmas condições, evidencia a inviabilidade de competição exigida pelo art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Acrescenta-se que o imóvel foi submetido à avaliação imobiliária e à vistoria técnica, tendo sido emitido laudo, atestando que o imóvel apresenta condições adequadas de conservação, segurança, habitabilidade e utilização para a finalidade pretendida.

Do mesmo modo, a pesquisa de preços e o laudo de avaliação demonstram que o valor da locação é compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local, evidenciando a vantajosidade econômica da contratação e atendendo ao disposto no art. 72, inciso VII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Diante de todo o exposto, resta demonstrado que o imóvel de propriedade dos contratados é o único que reúne, de forma concomitante, as características de localização, instalações, estrutura física e funcionalidade necessárias ao adequado funcionamento do Conselho Tutelar, correspondendo integralmente à necessidade administrativa a ser satisfeita. Assim, mostra-se plenamente justificada a escolha dos contratados, restando caracterizada a hipótese de inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Ainda, cabe ressaltar que realizada prévia vistoria do imóvel supracitado atestando que o imóvel se mantém em boas condições gerais para locação.

Assim, verificar-se-á a seguir o cumprimento dos requisitos de habilitação.

Nos termos do art. 72, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, o processo de contratação direta deve conter a comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessários à contratação.

Em observância ao disposto nos arts. 62, 66 e 68 da Lei Federal nº 14.133/2021 e às exigências estabelecidas no Termo de Referência, verifica-se que os proprietários apresentaram a documentação necessária à formalização da contratação.

Registra-se que a comprovação de regularidade perante o FGTS não se aplica aos contratados pessoas físicas, tendo em vista que a respectiva certidão é emitida exclusivamente para pessoas jurídicas.

Constata-se, portanto, que os contratados preencheram os requisitos de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista exigidos pela legislação e pelo Termo de Referência, encontrando-se aptos à celebração do contrato administrativo.

Assim, restam atendidas as exigências previstas no art. 72, incisos V, VI e VII, da Lei Federal nº 14.133/2021, estando devidamente motivada a escolha dos contratados, demonstrada a compatibilidade do preço com o mercado e comprovado o atendimento aos requisitos de habilitação exigidos para a presente contratação direta.

Lindóia do Sul, 11 de agosto de 2026.

gov.br
Documento assinado digitalmente
FRANCIELE LOCATELLI
Data: 11/08/2026 16:07:41-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Franciele Locatelli
Secretária de Administração e Finanças