



FL.01

Estado do Rio Grande do Sul  
CÂMARA DE VEREADORES DE HERVAL  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Of. GP Nº147/2021

Herval, 10 de novembro de 2021.

**Da: Presidência do Poder Legislativo**  
**À: Comissão de Licitação da Casa**

Sirvo-me do presente para solicitar à Comissão de Licitação que proceda ao trâmite necessário, a fim de efetuar a contratação de aluguel de um prédio para a instalação da Plenária da Câmara Municipal de Vereadores, que o mesmo tenha localização no centro o mais próximo possível do prédio da Câmara de Vereadores. O referido imóvel deverá conter sala ampla (Plenária), sala de gravação das sessões, 2 banheiros, peça para almoxarifado, cozinha, bem como, espaço para arquivo morto, com entrada principal e saída, de modo que se adeque a exigência legal.


Justifico tal solicitação, tendo em vista estar em vias de expirar o prazo de contratação ora vigência.

Sendo o que tinha no momento, subscrevo-me,

Atenciosamente.

  
Valter Rudi Lima  
Presidente  
CPF 424 304 700-63

  
30/11/2021

  
30/11/2021

'DOE ORGÃOS, DOE SANGUE, SALVE VIDAS'

FL.02



Estado do Rio Grande do Sul  
CÂMARA DE VEREADORES DE HERVAL  
Rua 15 de Novembro n° 537 - Centro  
CEP 96310-000

OF. S/N.º /2021

Herval, 01 de novembro de 2021.

Exmo Sr.  
Valter Rudi Lima  
DD. Presidente do Poder Legislativo  
Nesta Casa

Senhor Presidente,

Ao cumprimentá-lo cordialmente, venho através de o presente informar que, apesar de ser suplente na Comissão de Licitação deste Poder Legislativo Municipal, não tenho interesse em participar da mesma.

Sendo o que tinha no momento, subscrevo-me.

Atenciosamente

  
Elianara Pinto Soares  
Rua Borges de Medeiros, nº 998  
HERVAL/RS - CEP 96310-000  
Téc. Contábil: CRC-RS 055968/0-6  
CPF 633.048.890-15

RECEBIDO  
Em 10/11/2021  
Valter Rudi Lima



\* DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE, SALVE VIDAS. \*


fl.03





Estado do Rio Grande do Sul  
CÂMARA DE VEREADORES DE HERVAL  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

### ATA 016/2021

Aos dez dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e um, às 15 horas, na sala da Secretaria da Câmara, reuniu-se a Comissão Permanente de Licitações, deste Poder, formada pelos Servidores – Luis Aquiles Costa Avila - Presidente, Solange Tavares e Carla de Carli (suplente que substitui Elionara Pinto Soares, em virtude da manifestação desta, em não mais participar da Comissão Permanente de Licitações -, vide Ofício S/N/2021, datado de 01/11/2021). Diante do recebimento de ofício n.º 147/2021 – do Presidente da Câmara de Vereadores – Sr. Valter Rudi Lima, com o fim de que seja providenciado o procedimento necessário para o aluguel de prédio para o funcionamento das Sessões Plenárias, com sala ampla (plenário), sala de gravação das sessões, dois banheiros, peça para almoxarifado, cozinha, bem como, espaço para arquivo morto, com entrada principal e saída, de modo que se adeque a exigência legal. Visto que o contrato administrativo nº 001/2017, tem seu término previsto em 01/02/2022. De imediato, foi elaborado ofício solicitando indicação de prédio nas condições sugeridas pelo Presidente da Casa e encaminhado às Imobiliárias, sediadas nesta cidade. Após lavramos a presente Ata, que ao final vai assinada pelos integrantes da Comissão Permanente de Licitações, aos dez dias do mês de novembro de 2021.

  
Luis Aquiles Costa Avila  
PRESIDENTE da Comissão

  
Solange Tavares  
Membro da Comissão

  
Carla de Carli  
Membro da Comissão

204



Estado do Rio Grande do Sul  
CÂMARA DE VEREADORES DE HERVAL  
COMISSÃO DE LICITAÇÃO

Of. Circ.n.º001/2021

Herval, 10 de novembro 2021.

Ilmo. Sr.  
Graciano Anibal Lima Sais  
Imobiliária Sais  
Herval-RS

Ilustríssimo Senhor,

Vimos pelo presente, solicitar de Vossa Senhoria informações sobre a disponibilidade, através de sua imobiliária, de prédio para locação, que se situe nas proximidades da Câmara Municipal de Vereadores – sito a Rua XV de Novembro, n.º 537, para instalação da Plenária da Câmara Municipal. O referido imóvel deverá conter **sala ampla (plenário), sala de gravação das sessões, dois banheiros, peça para almoxarifado, cozinha, bem como, espaço para arquivo morto**, com entrada principal e saída, de modo que se adeque a exigência legal.

Contando com sua indispensável atenção, subscrevemo-nos,

Atenciosamente.

Luis Aquiles Costa Alves  
Presidente da Comissão

Solange Tavares  
membro da Comissão

Carla de Carli  
membro da Comissão

EU, GRACIANO ANIBAL LIMA SAIS  
INFORMOU, QUE NÃO TENHO  
NINGUM PRÉDIO QUE ATENDE  
AS CONDIÇÕES SOLICITADAS.

25/11/2021

CPEC: 64316



Estado do Rio Grande do Sul  
CÂMARA DE VEREADORES DE HERVAL  
COMISSÃO DE LICITAÇÃO

Of. Circ.n.º001/2021

Herval, 10 de novembro 2021.

Ilmo. Sr.  
João Nilton Noda Medeiros  
Imobiliária  
Herval-RS

Ilustríssimo Senhor,

Vimos pelo presente, solicitar de Vossa Senhoria informações sobre a disponibilidade, através de sua imobiliária, de prédio para locação, que se situe nas proximidades da Câmara Municipal de Vereadores – sito a Rua XV de Novembro, n.º 537, para instalação da Plenária da Câmara Municipal. O referido imóvel deverá conter **sala ampla (plenário), sala de gravação das sessões, dois banheiros, peça para almoxarifado, cozinha, bem como, espaço para arquivo morto**, com entrada principal e saída, de modo que se adeque a exigência legal.

Contando com sua indispensável atenção, subscrevemo-nos,

Atenciosamente.

Luis Aquiles Costa Alves  
Presidente da Comissão

Solange Tavares  
membro da Comissão

Carla de Carli  
membro da Comissão

João Nilton Noda Medeiros  
CORRETOR DE IMÓVEIS  
CRECI 63862  
CPF 438.543.900-06



Estado do Rio Grande do Sul  
CÂMARA DE VEREADORES DE HERVAL  
COMISSÃO DE LICITAÇÃO

Of. Circ.n.º001/2021

Herval, 10 de novembro 2021.

Ilmo. Sr.  
Julio César Pereira  
Imobiliária  
Herval-RS

Ilustríssimo Senhor,

Vimos pelo presente, solicitar de Vossa Senhoria informações sobre a disponibilidade, através de sua imobiliária, de prédio para locação, que se situe nas proximidades da Câmara Municipal de Vereadores – sito a Rua XV de Novembro, n.º 537, para instalação da Plenária da Câmara Municipal. O referido imóvel deverá conter **sala ampla (plenário), sala de gravação das sessões, dois banheiros, peça para almoxarifado, cozinha, bem como, espaço para arquivo morto**, com entrada principal e saída, de modo que se adeque a exigência legal.

Contando com sua indispensável atenção, subscrevemo-nos,

Atenciosamente.

Luis Aquiles Costa Alves  
Presidente da Comissão

Solange Tavares  
membro da Comissão

Carla de Carli  
membro da Comissão

RECEBIDO  
EM 12/11/2021

Exmo. Sr.  
Davi Ricardo Nobre dos Santos  
MD. Presidente do Poder Legislativo  
N/Cidade

Senhor Presidente,

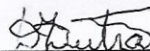
Vimos pelo presente apresentar proposta de locação de prédio comercial, de minha propriedade, situado a rua XV de Novembro, 533, localizado ao lado do prédio administrativo dessa Câmara de Vereadores,

Valor mensal: R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais)

Índice de reajuste anual: IGPM

Prazo: 36 (trinta e seis) meses, podendo ser prorrogado se houver interesse e entendimento entre as partes.

Herval, 24 de janeiro de 2022



---

Dalmo Iturriet Dutra





**PREFEITURA MUNICIPAL DE HERVAL**  
Séc. Fazenda – setor imobiliário

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO**, para os devidos fins, a pedido verbal da parte interessada, que revendo o Cadastro de Mapeamento Imobiliário desta Prefeitura, nele constatei que o Sr. **DALMO ITURRIET DUTRA**, encontra-se lotado no Cadastro Imobiliário Municipal no BCI n. 1020030192030, de um imóvel localizado na zona urbana deste município, na **Rua XV de Novembro nº 533**

Valor venal do Terreno R\$ 49.549,61  
Valor venal do prédio R\$ 257.787,15

**O REFERIDO É VERDADE.**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE HERVAL, 25 de janeiro de 2022.**



*Claudio L. B. Gonçalves*  
Agente Administrativo  
Matricula: 5894

*Seu  
Gonçalves*



FL09



Estado do Rio Grande do Sul  
CÂMARA DE VEREADORES DE HERVAL  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

**RESOLUÇÃO N.º 671/2021**

Substitui membros da Comissão  
de Licitações do Poder  
Legislativo.

Vereador Davi Ricardo Nobre dos Santos, Presidente do Poder  
Legislativo Municipal de Herval/RS, no uso de suas atribuições legais,

**RESOLVE:**

**Art. 1.º) –** A Comissão de Licitação do Poder Legislativo passa  
a ser composta pelos membros a seguir;

**TITULARES:**

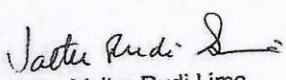
- Presidente: Solange Tavares
- 1º Secretário: Elionara Pinto Soares
- 2º Secretário: Carla de Carli

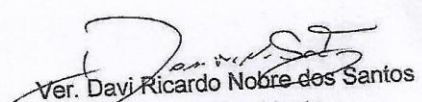
**SUPLENTE:**

Thais Afonso e Adriano Nobre dos Santos.

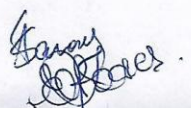
**Art. 2.º) –** Esta Resolução entra em vigor com seus efeitos  
retroativos a 03 de janeiro de 2022.

GABINETE DA PRESIDÊNCIA DA CÂMARA, 24 JANEIRO DE 2022.

  
Ver. Valter Rudi Lima  
1º Secretário

  
Ver. Davi Ricardo Nobre dos Santos  
Presidente

"DOE ORGÃOS, DOE SANGUE, SALVE VIDAS"





FL 10

Estado do Rio Grande do Sul  
CÂMARA DE VEREADORES DE HERVAL  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

### ATA 017/2022

Aos vinte e seis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e dois, às 15 horas, na sala da Secretaria da Câmara, reuniu-se a Comissão Permanente de Licitações, deste Poder, formada pelas Servidores – Solange Tavares – Presidente, Carla de Cari e Elionara Pinto Soares, nomeadas pela Resolução nº 671/2022. Para dar continuidade ao processo de aluguel de prédio para a Câmara de Vereadores, nas especificidades descritas na ata 016/2021. Em resposta ao Of. Circ. Nº 001/2021, encaminhado as três imobiliárias da cidade, apenas a Imobiliária Sais – CRECI 64316, deu ciência no próprio escritório, em data de 25/11/2021, que não possui nenhum prédio que atenda as condições solicitadas. O Corretor de Imóveis João Nilton Noda Medeiros – CRECI 63882, respondeu através de whatsapp, que não possui prédio nas condições exigidas. Julio César Pereira – que também trabalha no ramo imobiliário, recebeu o Of. Circ. Nº 001/2021, em 27/11/2021, e não apresentou manifestação. O Sr. Dalmo Iturriet Dutra, proprietário do imóvel que abriga a plenária através de locação, nos últimos 60 (sessenta) meses, apresentou proposta de locação por trinta e seis (36) meses, pelo valor mensal de R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais), reajustável pelo IGPM/anual. O valor venal do imóvel, consta na Certidão fornecida pelo setor imobiliário da Secretaria da Fazenda do Município de Herval, da área construída é de R\$ 257.787,15 (duzentos e cinquenta e sete mil, setecentos e oitenta e sete reais, quinze centavos). Diante da inexistência de outro prédio que se adeque as necessidades, poderá o Poder Legislativo proceder a contratação nos termos do art. 24, X da Lei Federal 8.666/93, por dispensa de licitação, vez que torna-se dispensável o processo licitatório pela inviabilidade de competição e o valor de locação está dentro da exigência legal. Após lavramos a presente Ata, que ao final vai assinada pelos integrantes da Comissão Permanente de Licitações, aos 26 dias do mês de janeiro de 2022.

Solange Tavares  
PRESIDENTE

Elionara Pinto Soares  
Membro da Comissão

Carla de Cari  
Membro da Comissão



**PARECER Nº 001/2022**

O Poder Legislativo do Município de Herval, RS, solicita parecer sobre processo de dispensa de locação e imóvel

Passamos a responder.

As contratações realizadas pela Administração Pública, como regra, se subordinam ao regime imposto pela Lei de Licitações. O afastamento da licitação como ocorre na dispensa de licitação (art. 24), assim como de inexigibilidade (art. 25) são exceções à regra geral e somente devem ser utilizadas quando efetivamente não puder ser realizado um certame licitatório.

Na hipótese de que somente um imóvel atenda as necessidades do Poder Público, a locação pode se dar por dispensa de licitação, com fundamento no inciso X do art. 24 da Lei de Licitações, que assim dispõe:

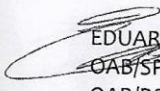
X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994) (grifou-se)

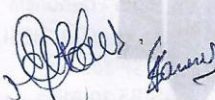
É o caso do imóvel em questão, se pressupõe. O processo deverá ser instruído na forma preconizado no art. 26, do mesmo diploma, ou seja, comprovando a especificidade do imóvel que autorize o afastamento da licitação, de forma inquestionável, e a justificativa do preço pago.

Instruído o processo, a assessoria jurídica deverá se manifestar e a autoridade superior, acolhendo o parecer, determinará a publicação do "aviso de dispensa de licitação" que deverá conter as informações mínimas: fundamento jurídico; identificação do bem; nome do vendedor; número da matrícula do imóvel e o valor pago.

Cumpra lembrar que a Lei de Licitações considera o contrato de locação em que a Administração Pública figura como locatária como de direito privado, incidindo neste as regras das locações em geral. Com efeito, assim dispõe a Lei:

Art. 62. O instrumento de contrato é obrigatório nos casos de concorrência e de tomada de preços, bem como nas dispensas e inexigibilidades cujos preços estejam compreendidos nos limites destas duas modalidades de licitação, e facultativo nos demais em que a Administração puder substituí-lo

  
EDUARDO LUCHESE  
OAB/SP 202.603  
OAB/RS 70.915A



ENDEREÇO

RUA JERÔNIMO BELHO, 354, SALA INLEGIS  
PORTO ALEGRE

TELEFONE

FIXO: (51) 3015-5809  
WHATSAPP: (51) 9999-15809

SITE

CONSULTORIA@INLEGIS.COM.BR  
WWW.INLEGIS.COM.BR

por outros instrumentos hábeis, tais como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço.

(...)

§ 3º Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:

- I - aos contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado; (grifou-se)
- II - aos contratos em que a Administração for parte como usuária de serviço público.

Assim, o contrato poderá ser firmado para ter a vigência por um ano, passando a vigor por prazo indeterminado após esse período, caso não haja notificação de uma das partes em sentido contrário. Assim, a Administração não precisará preocupar-se com sucessivas prorrogações. O contrato deverá mencionar qual o indexador que será aplicado ao preço inicial para o reajuste anual do locatício.

Essa orientação está na linha de compreensão desse dispositivo legal pelo Tribunal de Contas da União, entretanto, este tribunal administrativo concluiu de forma um pouco diferente:

9.1.2. não se aplica a possibilidade de ajustes verbais e prorrogações automáticas por prazo indeterminado, condição prevista no artigo 47 da Lei nº 8.245/91, tendo em vista que (i) o parágrafo único do art. 60 da Lei nº 8.666/93, aplicado a esses contratos conforme dispõe o § 3º do art. 62 da mesma Lei, considera nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração e (ii) o interesse público, princípio basilar para o desempenho da Administração Pública, que visa atender aos interesses e necessidades da coletividade, impede a prorrogação desses contratos por prazo indeterminado;


9.1.3. a vigência e prorrogação deve ser analisada caso a caso, sempre de acordo com a legislação que se lhe impõe e conforme os princípios que regem a Administração Pública, em especial quanto à verificação da vantajosidade da proposta em confronto com outras opções, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.666/93;

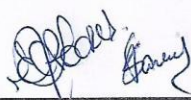
[VOTO]

10. [...] o artigo 57, que trata da duração e prorrogação dos contratos administrativos, não foi mencionado entre as regras aplicáveis aos contratos em questão [contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública figura como locatária] (artigos 55 e 58 a 61 e demais normas gerais). Ao contrário, a Lei nº 8.666/93 (artigo 62, § 3º, inciso I) expressamente afasta a norma do artigo 57 nos casos de locação em que a Administração é locatário. Esse tipo de ajuste, conquanto regido por algumas regras de direito público, sofre maior influência de normas do direito privado, aplicando-se, na essência, as regras de locação previstas na Lei nº 8.245/91 (Lei no Inquilinato).

11. Não há óbice, pois, a prorrogações sucessivas de contrato em que a Administração seja locatária com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 (Decisão nº 503/96-Plenário, Decisão nº 828/00 ' Plenário e Acórdão nº 170/05-Plenário).(grifou-se)

AC-1127-20/09-P Sessão: 27/05/09 Grupo: I Classe: III Relator: Ministro BENJAMIN ZYMLER - Consulta - Denúncia

  
EDUARDO LUCHESI  
OAB/SP 202.603  
OAB/RS 70.915A



ENDEREÇO

RUA JERONIMO COELHO, 354, SALA INLEGIS  
PORTO ALEGRE

TELEFONE

FIXO: (51) 3015-6809  
WHATSAPP: (51) 9999.15809

SITE

CONSULTORIA@INLEGIS.COM.BR  
WWW.INLEGIS.COM.BR

Câmara Municipal de Vereadores de Herval  
camaraherval@hotmail.com

Responsável Técnico:  
Eduardo Luchesi OAB/RS 70.915<sup>A</sup>  
Jonatan Johann OAB/RS 90.429



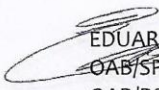
A contradição consiste no fato de que o acórdão afasta de plano as regras contidas no art. 57 (item 10), mas veda o contrato a prazo indeterminado (item 9.1.2). A vedação do contrato com prazo indeterminado está no § 3o do art. 57 que o TCU nega vigência nos contrato de locação ( É vedado o contrato com prazo de vigência indeterminado).

Não obstante, o Tribunal aceita sucessivas prorrogações, mediante a celebração de termos aditivos, sem limitação de prazo. Sob a ótica do pragmatismo, o contrato se torna a prazo indeterminado.

Assim, possível o AVISO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO 01-2022 e a JUSTIFICATIVA DE LOCAÇÃO DE PRÉDIO POR DISPENSA DE LICITAÇÃO.

Eduardo Luchesi  
OAB/RS 70.915A



  
EDUARDO LUCHESE  
OAB/SP 202.603  
OAB/RS 70.915A

ENDEREÇO

RUA JERONIMO COELHO 364 SALA INLEGIS  
PORTO ALEGRE

TELEFONE

FIXO (51) 3016-5809  
WHATSAPP (51) 9999 15809

SITE

CONSULTORIA@INLEGIS.COM.BR  
WWW.INLEGIS.COM.BR

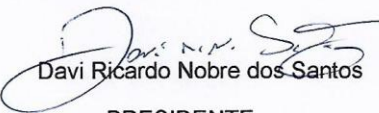


Estado do Rio Grande do Sul  
CÂMARA DE VEREADORES DE HERVAL  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

#### AVISO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 01/2022

O Presidente da Câmara de Vereadores de Herval, no uso de suas atribuições legais, acolhendo o Parecer Jurídico 001/2022, exarado ao processo administrativo nº 01/2022, com base no art. 24, X, da Lei Federal 8.666/93, torna público a locação por dispensa de licitação, do imóvel situado a rua XV de Novembro, 533, lotado no cadastro imobiliário sob o nº 1020030192030, na cidade de Herval, de propriedade do Sr. Dalmo Iturriet Dutra. O contrato de locação com a vigência de 36 (trinta e seis) meses, a partir de 01/02/2022, pelo valor mensal de R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos) reais, reajustável pelo IGPM. As despesas correrão por conta da dotação orçamentária 3.3.90.36.99.0000 – Outros Serviços – da Lei nº 1.665/2021.

Herval, 31 de janeiro de 2022



Davi Ricardo Nobre dos Santos

PRESIDENTE

*Davi Ricardo Nobre dos Santos*  
Presidente  
CPF 424.292.690-15

CL 15



Estado do Rio Grande do Sul  
CÂMARA DE VEREADORES DE HERVAL  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

### CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 01/2022

Pelo presente instrumento particular, de um lado a Câmara Municipal de Vereadores de Herval, sediada a Rua XV de Novembro, nº537, na cidade de Herval, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ sob n.º 91571653000186, neste ato representada por seu Presidente Sr. Davi Ricardo Nobre dos Santos, portador do RG sob o nº 1035746278, e CPF sob o nº 424.292.690-15, residente e domiciliado neste município a Av. Ottoni Amaro da Silveira, 800, doravante denominado LOCATÁRIO, e de outro lado o Sr. Dalmo Iturriet Dutra, residente nesta cidade a Rua Marechal Floriano, 195, Estado do Rio Grande do Sul, portador do RG sob nº 5018712091, e CPF sob nº 020.897.340-00, doravante denominado simplesmente LOCADOR, têm entre si como justo e contratado o que segue:

1. O LOCADOR, por este instrumento, dá em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e em perfeitas condições de higiene e conservação, de uso comercial, sito à Rua XV de Novembro, 533, nesta cidade, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, a partir de 01/02/2022, com término previsto para 31/01/2025.
2. O aluguel ajustado entre as partes é de R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais) mensais, e será reajustado anualmente, de acordo com a variação do Índice IGPM, ou de acordo com o índice oficial vigente na data do reajuste, e correrão por conta da dotação orçamentária 3.3.90.36.99.0000 – Outros Serviços – da Lei nº 1.665/2021.
  - 2.1 O pagamento dos aluguéis será feito na sede do LOCADOR, nesta cidade, até o dia 30 (trinta) de cada mês, sob pena de incorrer a LOCATÁRIA em multa de 2 % (dois por cento) sobre o valor do aluguel mensal, mais correção monetária e juros de mora pelo período em atraso.
3. A LOCATÁRIA arcará com o pagamento de despesas de água, energia elétrica, telefone e gás a contar da data da assinatura do contrato.
4. Ficará a cargo da LOCATÁRIA as obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança, conservação e higiene do prédio. A locatária poderá, ainda, realizar benfeitorias e modificações no imóvel, desde que com prévia anuência, por escrito, do LOCADOR, não lhe cabendo, porém, qualquer indenização ou retenção em função das mesmas.
5. Como forma de propagação de sua atividade pública, é permitido à LOCATÁRIA fixar letreiros ou faixas e instalar luminosos nas áreas externas do imóvel, desde que não o danifiquem.
6. A LOCATÁRIA se obriga, durante todo o período em que permanecer no imóvel, a zelar pela perfeita conservação e limpeza do mesmo, efetuando os reparos necessários e arcando com os custos decorrentes destes.

fl. 16

7. Quando findo ou rescindido o presente contrato de locação, caberá à LOCATÁRIA restituir o imóvel em condições adequadas de uso, pintura, conservação, higiene e manutenção.
8. O presente contrato obriga também os sucessores das partes e os adquirentes do imóvel, reservando à LOCATÁRIA, o direito à preferência em caso de venda do imóvel.
9. Findo o prazo da locação, não havendo interesse da LOCATÁRIA em permanecer no imóvel, deverá comunicar ao LOCADOR sua intenção em dar por finda a locação e desocupar o imóvel, por escrito, e com antecedência de 30 (trinta) dias. Contrariamente, se a LOCATÁRIA desejar continuar no imóvel, deverá fazer aditivo até completar 60 (sessenta) meses, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.
10. A presente locação destina-se exclusivamente para ocupação do uso do Poder Legislativo da LOCATÁRIA, vedada qualquer alteração desta destinação. À LOCATÁRIA será permitido emprestar, ceder o imóvel objeto da presente locação, sem prévia e expressa anuência da LOCADORA.
11. Ao LOCADOR fica facultado vistoriar e examinar o prédio em seu interior, sempre que lhe aprouver, em horário comercial e mediante prévio aviso.
12. Fica estipulada a multa equivalente a 02 (dois) meses de aluguel, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade para a parte inocente de considerar simultaneamente rescindida a locação, independente de qualquer notificação.
13. As questões não previstas neste contrato serão dirimidas na forma da Lei Federal nº 8.666/93.
14. As partes elegem o foro da Comarca de Herval para decidir quaisquer questão judicial decorrente deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

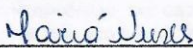
E, por estarem LOCADOR e LOCATÁRIO de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam na presença das duas testemunhas abaixo, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma.

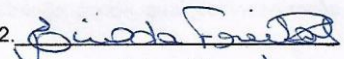
Herval, 01 de fevereiro de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
LOCADOR

  
\_\_\_\_\_  
LOCATÁRIO  
Davi Ricardo Nobre dos Santos  
Presidente  
CPF 424.292.690-15

Testemunhas:

1.   
\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF 005-691-740-66

2.   
\_\_\_\_\_  
Nome: Enilda Freitas  
CPF: 434.705.230-93





Estado do Rio Grande do Sul  
CÂMARA DE VEREADORES DE HERVAL

### **JUSTIFICATIVA DE LOCAÇÃO DE PRÉDIO POR DISPENSA DE LICITAÇÃO**

Justificamos a contratação de locação do imóvel situado a rua XV de Novembro, 533, por sua localização ao lado do prédio administrativo da Câmara de Vereadores e que vem sendo utilizado através de locação há 60 (sessenta) meses, por ser o único imóvel na cidade de Herval, que apresenta as características necessárias para abrigar a plenária, cozinha e o arquivo morto, dessa Casa.

O preço da locação mensal será de R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais), reajustado anualmente pelo IGPM.

O prazo de 03 (três) anos de locação, é importante, vez que o imóvel está posto à venda, e há o interesse da Câmara em adquirir o mesmo, porém não dispõe do recurso necessário no momento.

Em sendo o único local existente com condições de abrigar as necessidades do Poder Legislativo, por precaução procede-se a locação por 36 (trinta e seis) meses, que poderão ser renovados até completar 60 meses, de acordo com a legislação aplicável, Lei Federal nº 8.666/93, art. 24, inc. X.

A legislação apontada rege que as contratações realizadas pela Administração Pública, como regra, se subordinam ao regime imposto pela Lei de Licitações. O afastamento da licitação como ocorre na dispensa de licitação (art. 24), assim como de inexigibilidade (art. 25) são exceções à regra geral e somente devem ser utilizadas quando efetivamente não puder ser realizado um certame licitatório.

Na hipótese de que somente um imóvel atenda as necessidades do Poder Público, a locação pode se dar por dispensa de licitação, com fundamento no inciso X do art. 24 da Lei de Licitações, que assim dispõe:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994) (grifou-se)

Esse e o caso do imóvel em questão.

Cumpra lembrar que a Lei de Licitações considera o contrato de locação em que a Administração Pública figura como locatária como de direito privado, incidindo neste as regras das locações em geral. Com efeito, assim dispõe a Lei: Art. 62. O instrumento de contrato é obrigatório nos casos de concorrência e de tomada de preços, bem como nas dispensas e inexigibilidades cujos preços estejam compreendidos nos limites destas duas modalidades de licitação, e facultativo nos demais em que a Administração puder substituí-lo por outros instrumentos hábeis, tais como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço. (...)

§ 3º Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:  
I - aos contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado; (grifou-se)  
II - aos contratos em que a Administração for parte como usuária de serviço público.

Assim, o contrato poderá ser firmado para ter a vigência por um ano, passando a vigor por prazo indeterminado após esse período, caso não haja notificação de uma das partes em sentido contrário. Assim, a Administração não precisará preocupar-se com sucessivas prorrogações. O contrato deverá mencionar qual o indexador que será aplicado ao preço inicial para o reajuste anual do locatício.

Essa orientação está na linha de compreensão desse dispositivo legal pelo Tribunal de Contas da União, entretanto, este tribunal administrativo concluiu de forma um pouco diferente:

9.1.2. não se aplica a possibilidade de ajustes verbais e prorrogações automáticas por prazo indeterminado, condição prevista no artigo 47 da Lei nº 8.245/91, tendo em vista que (i) o parágrafo único do art. 60 da Lei nº 8.666/93, aplicado a esses contratos conforme dispõe o § 3º do art. 62 da mesma Lei, considera nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração e (ii) o interesse público, princípio basilar para o desempenho da Administração Pública, que visa atender aos interesses e necessidades da coletividade, impede a prorrogação desses contratos por prazo indeterminado;  
9.1.3. a vigência e prorrogação deve ser analisada caso a caso, sempre de acordo com a legislação que se lhe impõe e conforme os princípios que regem a Administração Pública, em especial quanto à verificação da vantajosidade da proposta em confronto com outras opções, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.666/93;

[VOTO]

10. [...] o artigo 57, que trata da duração e prorrogação dos contratos administrativos, não foi mencionado entre as regras aplicáveis aos contratos em questão [contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública figura como locatária] (artigos 55 e 58 a 61 e demais normas gerais). Ao contrário, a

Lei nº 8.666/93 (artigo 62, § 3º, inciso I) expressamente afasta a norma do artigo 57 nos casos de locação em que a Administração é locatário. Esse tipo de ajuste, conquanto regido por algumas regras de direito público, sofre maior influência de normas do direito privado, aplicando-se, na essência, as regras de locação previstas na Lei nº 8.245/91 (Lei no Inquilinato). 11. Não há óbice, pois, a prorrogações sucessivas de contrato em que a Administração seja locatária com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 (Decisão nº 503/96-Plenário, Decisão nº 828/00 ' Plenário e Acórdão nº 170/05-Plenário).(grifou-se)

AC-1127-20/09-P Sessão: 27/05/09 Grupo: I Classe: III Relator: Ministro  
BENJAMIN ZYMLER - Consulta - Denúncia

A contradição consiste no fato de que o acórdão afasta de plano as regras contidas no art. 57 (item 10), mas veda o contrato a prazo indeterminado (item 9.1.2). A vedação do contrato com prazo indeterminado está no § 3o do art. 57 que o TCU nega vigência nos contrato de locação (É vedado o contrato com prazo de vigência indeterminado).

Não obstante, o Tribunal aceita sucessivas prorrogações, mediante a celebração de termos aditivos, sem limitação de prazo. Sob a ótica do pragmatismo, o contrato se torna a prazo indeterminado.

Por fim, justifica-se a contratação por dispensa de licitação pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, podendo ser prorrogado até atingir 60 (sessenta) meses, com fundamento no art. 57, II, da Lei Federal 8.666/93.

Herval, 31 de janeiro de 2022

Davi Ricardo Nobre dos Santos  
Presidente  
CPF 424.292.690-15