

## PARECER DE CONTROLE INTERNO

**PROCESSO Nº: 7/2021-040502**

**INTERESSADO: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

**Assunto: DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO UNIDOS PARA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE CACHOEIRA DO PIRIÁ.**

**Base Legal: Lei Federal nº 8.666/93**

No cumprimento das atribuições estabelecidas nos Art. 31 e 74 da Constituição Federal, na Lei Municipal 243-A de 14 de abril de 2005, nos termos do §1º, do art. 11, da RESOLUÇÃO Nº. 11.410/TCM de 25 de fevereiro de 2014 e demais normas que regulam as atribuições do Sistema de Controle Interno, referentes ao exercício do controle prévio e concomitante dos atos de gestão e, visando orientar o Administrador Público, expedimos, a seguir, nossas considerações.

### OBJETO

Locação de Imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Unidos para Secretaria Municipal de Saúde de Cachoeira do Piria-PA.

---

### FUNDAMENTAÇÃO

Neste intento, com o intuito de edificar um entendimento racional sobre o tema, consignamos à presente peça o dispositivo legal supramencionado, que dispõe:

**Art. 24. É dispensável a licitação:**

***omissis (...)***

**X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração,**

**CNPJ: 01.612.360/0001-07**

**cuja s necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;**

Em cotejo ao permissivo legal colacionado, é possível verificar a imposição de determinados requisitos que devem ser assinalados visando conferir regularidade à contratação pretendida, quais sejam: a) instalações que comportem o aparato Administrativo; b) localização; c) compatibilidade dos valores praticados no mercado, através de avaliação prévia.

Nesta trilha, a Administração Pública, visando satisfazer seu objetivo, observando condições mínimas (instalações e localidade) inerentes à função desempenhada, encontrando apenas um imóvel apropriado, e, desde que seu valor seja compatível com os praticados no mercado, poderá efetivar a Dispensa de Licitação com fulcro no dispositivo legal mencionado. Neste toar, com o intuito de corroborar tal entendimento, consignamos à presente peça posicionamento do ilustre doutrinador Jessé Torres, que explicita:

“Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação..., tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização do serviço, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstancias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustre a finalidade a acudir” (Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5a Edição, pag. 277)

**CNPJ: 01.612.360/0001-07**

Feitos tais apontamentos iniciais, passemos à análise do pleito formulado.

Registramos que a Secretaria Ordenadora, visando preencher os requisitos mencionados *in supra*, procedeu a juntada de justificativa aos autos do procedimento licitatório em questão, arguindo:

Considerando a necessidade da Administração Municipal, visando potencializar o serviço público, objetivando comportar adequadamente seu aparato Administrativo, conferindo melhor instalação para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Bairro Unidos, se efetivou pesquisa de mercado encontrando o imóvel ambicionado através do presente feito.

Nesta trilha, asseveramos que o imóvel ambicionado, efetivamente figurou como único adequado, dentre os visitados, às necessidades da Administração Municipal, sendo possível consignar os fatores preponderantes para sua escolha: I) espaço físico satisfatório; II) Localização estratégica; III) condições estruturais mínimas.

Em relação ao item I, esclarecemos que o espaço físico mencionado, considerado satisfatório, compreende as dimensões necessárias para o devido funcionamento da Unidade Básica de Saúde, evitando assim, a locação de diversos imóveis.

Quanto ao item II acima exposto, registramos que a localização geográfica do imóvel constituiu fator condicionante para tal contratação, uma vez que o imóvel ambicionado situa-se em região central da cidade, próximo aparatos integrantes da Municipalidade.

Quanto ao fator III, esclarecemos que o imóvel pretendido detém condições estruturais de receber o aparato administrativo, apresentando sistema elétrico e hidráulica em bom estado de conservação.

Desta feita, ratificamos que as condições do imóvel atendem ao prescrito no artigo 12 da Lei nº 8.666/93.

Assim, considerando que a Unidade Gestora procedeu pesquisa de mercado, almejando atender às suas necessidades, considerando as condições acima

**CNPJ: 01.612.360/0001-07**

justificadas entendemos que o pleito em questão reúne condições de procedibilidade.

Passamos assim a analisar o *quantum* aferido para a pretendida contratação.

Nesse sentido, registramos a constância de Laudos de Avaliação Imobiliária emitido por profissional competente, demonstrando a harmonia do valor exigido em face daqueles habitualmente praticados no mercado imobiliário.

Acerca do preço do imóvel, asseveramos que fora proferida avaliação, constante dos autos, o qual aponta como valor final a importância de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais.

Assim, satisfazendo devidamente as exigências supras, não vislumbramos nenhum obstáculo à contratação do imóvel acima referido por meio do procedimento de Dispensa de Licitação, considerando que os demais requisitos legais foram satisfeitos para o presente procedimento.

Verifica-se, portanto, a possibilidade da contratação ora pretendida, com fulcro no inciso X, do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, sendo imperativo à Administração praticar os atos necessários ao objetivo pretendido, em conformidade com os princípios insertos no “caput” do art. 37, da Constituição Federal de 1988, bem como na legislação pertinente à matéria.

#### **Da minuta contratual**

Inobstante o presente processo não tenha sido instruído com minuta contratual para fins de exame, recomendo que a Administração observe as cláusulas obrigatórias previstas no artigo 55 da Lei de Licitações

#### **DA CONCLUSÃO**

Ante todo o exposto, concluo:

1. Está demonstrada de forma efetiva a legalidade da dispensa de licitação no caso em tela, por estar inserido na exceção do art. 24, inciso X da Lei nº 8.666-93.
2. Quando da elaboração dos contratos, deve a Administração observar as cláusulas obrigatórias previstas no artigo 55 da Lei de Licitações.

**CNPJ: 01.612.360/0001-07**

Pelo exposto esta Controladoria manifesta-se pela LEGALIDADE de contratação direta na presente análise, por DISPENSA DE LICITAÇÃO, com fundamento no X, art. 24, Lei nº 8.666-93.

É o parecer, salvo melhor juízo  
Cachoeira do Piriá, 05 de maio de 2021.



**DANIEL BORGES PINTO**  
**COORDENADOR DE CONTROLE INTERNO**  
**DECRETO Nº 003/2021**