

**PARECER N°** : 1808-008/2023 - CGM - DISPENSA

**INTERESSADOS** : SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E PROMOÇÃO SOCIAL / ARTUR AUGUSTO CAMPOS DA LUZ LUCAS.

**ASSUNTO** : PARECER CONCLUSIVO DA ANÁLISE DO PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 2023.1408.001-SEMAPS PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA ALAMEDA SHEILA, CASA N° 01, COM TV ANGUSTURA N° 2595, MARCO - CEP: 66.087-590 - BELÉM. PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO DE ALTAMIRA.

---

**MODALIDADE:** DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 2023.1408.001-SEMAPS, REALIZADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E PROMOÇÃO SOCIAL.

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA ALAMEDA SHEILA, CASA N° 01, COM TV ANGUSTURA N° 2595, MARCO - CEP: 66.087-590 - BELÉM PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO DE ALTAMIRA.

---

**PARECER TÉCNICO - CONTROLE INTERNO**

Preliminarmente, a **CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE ALTAMIRA/PA - CGM**, por meio de servidor nomeado a exercer o cargo de Controlador Geral (**Decreto n° 1862/2022**), ao adotar rotinas de trabalho inerente a todo e qualquer Controle Interno, promove a fiscalização dos atos da administração, fundamentando-se nos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, alertando desde já que ao detectar possíveis irregularidades insanáveis em procedimentos licitatórios ou na execução orçamentária e financeira efetivamente realizada, por imposições constitucionais, encaminhará denúncia ao Ministério Público e comunicará aos Órgãos de Controle Externo sobre tais irregularidades. Partindo dessa premissa, passa a manifestar-se.



Trata-se da análise do Processo de Dispensa de Licitação para a locação de imóvel, destinado ao FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO CIDADE JARDIM - BURITI, pelo valor convencionado de **R\$4.000,00** (quatro mil reais) do valor do aluguel, mais a importância de **R\$1.812,50** (mil oitocentos e doze reais e cinquenta centavos) equivalentes a parcela referente à obra de adaptação no imóvel, o que torna o valor mensal a ser pago de **R\$5.812,50** (cinco mil oitocentos e doze reais e cinquenta centavos), totalizando o valor global deste contrato de **R\$ 93.000,00** (noventa e três mil reais), sendo **R\$29.000,00** (vinte e nove mil reais) referente à obra de adaptação no imóvel e **R\$64.000,00** (sessenta e quatro mil reais) equivalente ao valor da locação, que será parcelado conforme a vigência do contrato pelo período de 16 (dezesesseis) meses.

A Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social de Altamira/PA, pagará ao locador, a título de fiança, a caução no valor de **R\$8.000,00** (oito mil reais), equivalente a 02 (dois) meses de aluguel.

É o relatório.

**DA ANÁLISE:**

**1 - DOS REQUISITOS LEGAIS PARA A DISPENSA PREVISTA NO ART. 24, X DA LEI 8.666/93:**

Inicialmente, é necessário esclarecer que a competição é um dos fundamentos básicos da licitação. Esta se realiza a fim de que se possa obter a proposta que, nos termos da lei, seja considerada mais vantajosa para a Administração. No entanto, entre as hipóteses de contratação direta por dispensa de licitação, prevê a Lei nº 8.666/93, em seu artigo 24, inciso X, o que segue:

*Art. 24. É dispensável a licitação:*

*(...)*

*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;*

Da leitura do dispositivo, verifica-se que há condições indispensáveis para que a situação fática se amolde à hipótese normativa, de forma a viabilizar a contratação direta, quais sejam: a) destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração; b) necessidades de instalação e localização condicionem sua escolha; c) preço compatível com o valor de mercado; d) avaliação prévia. Ademais cumpre salientar que, embora dispensável a licitação, os requisitos exigidos no art. 26 da lei n. 8 666/93 são de cumprimento obrigatório para as dispensas admitidas com base no art. 24, X, quais sejam: a) razão da escolha do fornecedor ou executante; b) justificativa do preço; c) juntada de propostas comerciais devidamente assinadas, ou caso tenham sido requeridas e enviadas através de e-mail, juntada das mensagens eletrônicas que as ensejaram.

Partindo dessa premissa, em análise percebe-se que foram juntados aos autos documentação pertinente e comprobatória capaz de ratificar os requisitos indispensáveis dispostos no inciso acima destacado, posto que quanto a justificativa do preço e avaliação prévia, fora juntado Laudo Técnico e material fotográfico, ambos assinados pelo Sr. RAUL VENTURA FILHO (Arquiteto e Urbanista - Crea nº 5083 D) e pelo Sr. WALDECIR ARANHA MAIA JÚNIOR (secretário Municipal de planejamento).

Quanto a justificativa exposta pela Sr.<sup>a</sup> Suellem da Silva Alves (Secretária Municipal de Assistência Promoção Social), o qual se justifica a solicitação da locação para casa de apoio de Altamira, visto que se trata de um projeto de extrema importância para o município, voltado para fornecer suporte e acolhimento aos cidadãos altamirenses e seus familiares que precisam se deslocar para a capital do estado em busca de atendimento médico especializado, tratamentos de saúde ou demandas socioassistenciais. A distância entre Altamira e



Belém é considerável, tornando-se uma barreira significativa para aqueles que se deslocam em situações de vulnerabilidade ou de risco.

Segundo a escolha do imóvel, baseia-se por este ser um imóvel possível, que atende os interesses desta secretaria, uma vez que os outros imóveis pesquisados não estão de acordo com as necessidades específicas, sendo desta forma incompatíveis para o desenvolvimento das atividades da Casa de Apoio.

“Após uma pesquisa, foi identificado que o imóvel LOCALIZADO NA ALAMEDA SHEILA, CASA N° 01, COM TV ANGUSTURA N° 2595, MARCO - CEP: 66.087-590 - BELÉM possui um terreno de 220,00m<sup>2</sup>, em lote de 10,20m x 21,58m, o imóvel edificado, ocupando 100% do lote apresenta área construída de 286,60 m<sup>2</sup> distribuídos em 2 pavimentos, sendo 2 20,00m<sup>2</sup> no pavimento térreo e 66,60m<sup>2</sup> no pavimento superior apresentando a seguinte distribuição: **Pav. Térreo:** Garagem para 02 vagas, 02 salas conjugadas, banheiro social, cozinha, 03 dormitórios com banheiro, 01 quarto e área de serviços. **Pav. Superior:** varanda coberta, varanda descoberta, depósito, área de serviço e banheiro.

Ato contínuo, a assessoria jurídica em **Parecer jurídico n° 1708-016/2023 proferido pelo DR. ELY BENEVIDES DE SOUSA NETO - OAB/PA n° 12.502**, dentre os fatos analisados, manifesta-se pela possibilidade legal de locação do imóvel por dispensa de licitação.

## **2 - Das Exigências de Habilitação:**

Cumprido considerar que a finalidade advinda das contratações públicas impõe atos formais, os quais obrigam a manutenção das condições de habilitação dos licitantes durante a etapas do procedimento licitatório, razão pela qual promovemos a autenticidade das Certidões apresentadas. Em relação a pessoa física o **SR. ARTUR AUGUSTO CAMPOS DA LUZ LUCAS, inscrito no CPF n° 008.765.432-63**, para a locação de imóvel, para atendimento das finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Assistência Promoção Social.



### **3 - DA CONCLUSÃO:**

Por fim, registra-se ainda que a análise deste parecer técnico se ateve às questões jurídicas na instrução do procedimento licitatório, nos termos do artigo 38, inciso VI da lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, ressaltando que não se incluem no âmbito da análise desta Controladoria os elementos técnicos pertinentes à fase preparatória do certame, cuja exatidão deverá ser verificada pelos setores responsáveis e autoridade competente da Administração.

Ante o exposto, esta Controladoria conclui que o procedimento de dispensa de licitação está totalmente revestido das formalidades legais, razão pela qual se manifesta pelo prosseguimento do feito, observando-se quanto à obrigatoriedade de publicação dos referidos atos na Imprensa Oficial e Mural dos Jurisdicionados TCM/PA.

Segue os autos para a Coordenadoria de Licitações e Contratos para demais procedimentos cabíveis.

É a Manifestação.

Altamira (PA), 18 de agosto de 2023.

**Nerilyse Mendes Tavares Rodrigues**

Controladora Geral do Município  
Decreto nº 1862/2022

