



PARECER DE CONTROLE INTERNO

PROCESSO Nº: 7/2023-270101

INTERESSADO: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Assunto: DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SALA DE AULA ANEXA À ESCOLA MANOEL ALEXANDRE PONTES, NA COMUNIDADE DE AREIA DO ANÉLIS, PARA A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO 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, 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 do prédio da Sala de Aula Anexa da Escola Manoel Alexandre Pontes, na vila Cigana, de interesse da Secretaria Municipal de Educação de Cachoeira do Piriá-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

CNPJ: 01.612.360/0001-07
atendimento das finalidades preclusivas 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;

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 circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustrate 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 Sala de Aula Anexa da Escola Manoel Alexandre Pontes para Secretaria Municipal de Educação de Cachoeira do Piriá- PA, 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 sala de aula anexa da Escola Manoel Alexandre Pontes da Secretaria Municipal de Educação, 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 recepcionar 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,

CNPJ: 01.612.360/0001-07

almejando atender às suas necessidades, considerando as condições acima 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\$ 500,00 (quinhentos 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

CNPJ: 01.612.360/0001-07

cláusulas obrigatórias previstas no artigo 55 da Lei de Licitações.

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, 27 de janeiro de
2023.

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