



**PARECER CONTROLE INTERNO 129/2024  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACOMODAÇÃO DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

Com base nas atribuições legais e normas que regulam o Sistema de Controle Interno, relacionadas ao controle prévio e concomitante dos atos de gestão, emitimos parecer em resposta à consulta formulada pela Divisão de Compras, sobre a inexigibilidade de licitação para contratação locação de imóvel, à luz da nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

Cumpre-nos informar que o procedimento administrativo foi instaurado através Inexigibilidade de Licitação, cuja a regulamentação consta com fulcro no Art. 74, V, da Lei 14.133/2021.

Pretende-se realizar contrato de locação com pessoa física (Nair Terezinha Ferreira da Silva), inscrito sob o CPF nº 021.411.049-47, para locação de imóvel para sediar a Secretaria de Assistência Social, localizado na Rua dos Pioneiros, 882 enquanto aguardam a construção de sede própria, sob justificativa de ser o espaço mais adequado sem necessidades de reformas e modificações.

Para esta contratação foram colacionados os seguintes documentos:

- Parecer Jurídico nº 159/2024;
- Requisição Compra nº 127/2024;
- Justificativa do Preço;
- Justificativa da Escolha do Fornecedor;
- Certidões negativas;
- Demonstração de previsão de Recursos Orçamentários;
- Termo de Referência assinado;
- Pesquisa de preços;
- Estudo Técnico preliminar;
- Formalização da Demanda.

Primeiramente cabe ressaltar que às novas regras relacionadas à contratação por inexigibilidade de licitação, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021, o gestor deve iniciar a análise da questão identificando precisamente a necessidade da Administração e o meio mais adequado e eficiente para atender a essa pretensão.

Portanto, ao realizar contratações por inexigibilidade com base na Nova Lei de Licitações, cabe aos gestores demonstrar o cumprimento de todas as regras estabelecidas para esse tipo anômalo de contratação, sob pena de responderem solidariamente com o





PREFEITURA MUNICIPAL DE AGROLÂNDIA – SC  
CONTROLADORIA INTERNA  
controleinterno@agrolandia.sc.gov.br



contratado por danos ao erário, caso seja comprovado dolo, fraude ou erro grosseiro, conforme previsto no mencionado art. 73.

Ao examinar os documentos, constatou-se que a justificativa para a escolha do fornecedor foi baseada pelo fato do imóvel possuir o espaço mais adequado sem necessidades de reformas e modificações, diante da carência de imóveis disponíveis nas condições mínimas exigidas.

Um aspecto a ser reconsiderado é ausência de avaliação técnica conforme definido na Lei de Licitações, em seu art. 74, V, § 5º.

É crucial enfatizar que a avaliação da conveniência administrativa e dos motivos subjacentes à contratação são responsabilidades intrínsecas à competência, responsabilidade e discernimento do gestor público.

**Considerando juízo de valor referente aos aspectos técnicos, assim como de oportunidade e conveniência, manifesto-me pela viabilidade da contratação, desde que sejam juntados:**

- Laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado, por profissional habilitado em conformidade com a NBR 14.653, podendo ser elaborado por terceiros, desde que acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT;
- Declaração a ser dada pelo Responsável pelo Patrimônio Municipal, certificando a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- Certidão de inteiro teor ou registro geral do imóvel (RGI), ou qualquer outro documento equivalente que comprove a propriedade do bem.

Considerando que cabe ao gestor decidir sobre o prosseguimento do feito, caso a contratação seja efetivada, como condição de eficácia dos atos, cumpre a Divisão de Compras realizar a devida instrução do processo, bem como executar e fiscalizar a publicação da presente inexigibilidade no Diário Oficial e no sítio do Município, respeitando-se os prazos legais pré estabelecidos.

Ressalto que a opinião acima não elide e nem respalda quaisquer irregularidades não identificadas por este Controle Interno.

É o parecer do controle interno.

Agrolândia, 26 de agosto de 2024.

ELIEGE MENA ZEMKE Assinado de forma digital por  
MONTIBELLER:05618 ELIEGE MENA ZEMKE  
168910 MONTIBELLER:05618168910  
Dados: 2024.08.26 11:09:24  
03'00'

Eliege Mena Zemke Montibeller





PREFEITURA MUNICIPAL DE AGROLÂNDIA – SC  
CONTROLADORIA INTERNA  
controleinterno@agrolandia.sc.gov.br



Controladora Interna

Check List: Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;	Atendido
II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no <u>art. 23 desta Lei</u> ;	Atendido
III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;	Atendido
IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;	Atendido
V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;	Atendido
VI - razão da escolha do contratado;	Atendido
VII - justificativa de preço;	Atendido
VIII - autorização da autoridade competente.	Atendido

\* Ausente exigências previstas art. 74, V, § 5º.

