PARECER CONTROLE INTERNO 022/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

LOCAÇÃO – UBS SÃO JOÃO - NOS TERMOS DO ART. 74, INCISO V

Trata-se de solicitação de manifestação do Controle Interno acerca da legalidade, regularidade e conformidade do procedimento administrativo que visa à contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para locação de imóvel urbano destinado ao funcionamento da Estratégia de Saúde da Família São João, conforme documentos que instruem o processo administrativo nº 2885/2026.

Para esta contratação foram colacionados os seguintes documentos:

- Parecer Jurídico;
- Requisição de compra nº 207/2026;
- Termo de Referência;
- Justificativa da Escolha do Fornecedor;
- Certidões negativas;
- Comprovante de residência;
- Documentos de identificação;
- Justificativa de valor;
- Matrícula imobiliária;
- Avaliação imobiliária;
- Declaração de inexigência de imóvel disponível;
- Proposta de contrato de aluguel;
- Estudo Técnico preliminar;
- Formalização da Demanda.

O valor estimado da contratação corresponde a R$ 81.918,24, pelo período de 12 meses, conforme proposta apresentada pelo proprietário do imóvel.

A contratação direta fundamenta-se no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que dispõe ser inexigível a licitação quando inviável a competição, especialmente para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha.

Nos termos do §5º do referido dispositivo legal, devem ser observados requisitos específicos para a formalização da contratação, os quais foram analisados por esta Controladoria Interna:

CONTROLE INTERNO

1. Avaliação prévia do imóvel, estado de conservação, custos de adaptação e prazo de amortização dos investimentos (art. 74, §5º, I):

Consta nos autos Laudo Técnico de Avaliação de Locação Imobiliária, elaborado por profissional habilitado, bem como Estudo Técnico Preliminar contendo descrição das características físicas do imóvel, padrão construtivo, condições de uso e adequação à finalidade pretendida.

O Estudo Técnico Preliminar evidencia que o imóvel possui estrutura compatível com as necessidades da unidade de saúde, incluindo salas, sanitários, cozinha, estacionamento e condições de acessibilidade, além de infraestrutura básica instalada, reduzindo a necessidade de adaptações relevantes.

Observa-se ainda que o imóvel já é utilizado como sede da unidade de saúde, circunstância que mitiga custos adicionais de instalação, adaptação e eventual descontinuidade do serviço público.

Dessa forma, verifica-se o atendimento ao requisito legal quanto à avaliação prévia e demonstração da adequação do imóvel à finalidade pública.

2. Certificação da inexistência de imóveis públicos disponíveis (art. 74, §5º, II):

Consta nos autos declaração emitida pelo Setor de Patrimônio certificando a inexistência de imóvel público disponível que atenda às especificações necessárias para abrigar a Estratégia de Saúde da Família São João .

O documento demonstra que foi realizada verificação do acervo patrimonial municipal, concluindo-se pela indisponibilidade de imóvel com características compatíveis, evidenciando a necessidade de manutenção da locação pretendida .

Assim, resta atendido o requisito legal de comprovação da inexistência de alternativa patrimonial própria.

3. Justificativa da singularidade do imóvel e demonstração de vantagem para a Administração (art. 74, §5º, III):

O Estudo Técnico Preliminar e o Documento de Formalização de Demanda evidenciam que o imóvel possui localização estratégica na área de abrangência da ESF São João, com condições adequadas de acessibilidade, estrutura compatível com a demanda do serviço e facilidade de acesso aos usuários.

A permanência no imóvel atualmente utilizado apresenta vantagem operacional e econômica, evitando custos de mudança, adaptação de novo espaço e possíveis prejuízos à continuidade dos serviços públicos de saúde.

Além disso, o valor proposto mostra-se compatível com o mercado, estando inclusive inferior ao valor apontado no laudo técnico de avaliação imobiliária, o que demonstra adequação do preço e observância ao princípio da economicidade.

Dessa forma, evidencia-se a singularidade do imóvel e a vantajosidade da contratação para a Administração Pública.

Diante da análise dos documentos que compõem o processo administrativo, verifica-se que a contratação direta por inexigibilidade de licitação encontra respaldo no art. 74,

inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, estando demonstrados os pressupostos de inviabilidade de competição, singularidade do imóvel e vantajosidade da contratação.

Assim, sob a ótica do Controle Interno, não se verificam óbices à continuidade do procedimento, constatando-se o atendimento aos requisitos previstos no §5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, recomendando-se o prosseguimento do feito, observadas as demais etapas legais.

Ressalta-se, por fim, que o presente parecer não elide nem convalida eventuais irregularidades formais ou materiais que não tenham sido identificadas por esta Unidade de Controle Interno.

É o parecer.

Agrolândia, 10 de abril de 2026.

ELIEGE MENA ZEMKE MONTIBELLER:05618168910
Assinado de forma digital por ELIEGE MENA ZEMKE MONTIBELLER:05618168910
Dados: 2026.04.10 16:41:53 -03'00'

Eliege Mena Zemke Montibeller
Controladora Interna

CONTROLE INTERNO