Prefeitura Municipal
do RIO GRANDE

Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM/424

Rio Grande, 08 de junho de 2022.

Senhor Presidente:

Honra-nos cumprimentá-lo, oportunidade em que encaminhamos a essa Colenda Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei nº 063 que **AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR O IMÓVEL QUE ESPECIFICA, E DA OUTRAS PROVIDENCIAS.**

O Projeto de Lei que ora enviamos à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, para aquisição do imóvel localizado na Rua Almirante Barroso, 321 (Antiga Escola Criança Feliz), justifica-se considerando que a Secretaria de Saúde, não dispõe de imóvel próprio, que possa abrigar as necessidades de readequação e ampliação dos serviços prestados nesta região.

Considerando que o imóvel possui estrutura física adequada para as propostas, que são: a realocação da Unidade Básica de Saúde da Família – BGV2, realocação da sede da equipe Multiprofissional Portuária, bem como, a implantação do Centro de Estimulação Precoce, programa novo no Município que atenderá a reabilitação intelectual de crianças, assim atendendo as finalidades precípuas da Administração.

Diante disso, o imóvel apresenta localização oportuna em área estratégica com o território que atendera as equipes da Unidade de Saúde e Multi. Ressaltamos que hoje, a Unidade de Saúde BGV2, esta atuando em 02 contêineres locados que foram adaptados para receber a unidade e estão situados em terreno cedido, assim em condições inadequadas para acolher a comunidade e sem possibilidade de realizar reforma.

Deve se considerar ainda, a avaliação de engenharia, que sugere o preço compatível com o mercado imobiliário e a documentação regular do presente.

Diante do exposto, entendemos que a aquisição do referido imóvel contempla as necessidades do Município, atendendo ao interesse social, e visando o princípio da economicidade.

Destacamos que as despesas decorrentes deste projeto ocorrerão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

10 Secretaria de Município da Saúde
10.02 Fundo Municipal Saúde CNPJ 12.094.476/0001-18
10.02.10 Saúde
10.02.10.301 Atenção Básica
10.02.10.301.0004 + Cuidado + Saúde
10.02.10.301.0004.1403 Manutenção e Estruturação dos Estabelecimentos de Saúde
4.4.90.61.00.00.00.00 Aquisição de Imóveis
Recurso:0040 ASPS Código Reduzido:2535

Sendo o que tínhamos para o momento, firmamo-nos,

Respeitosamente,

FABIO DE OLIVEIRA BRANCO:49844210020

Assinado digitalmente por FABIO DE OLIVEIRA BRANCO:49844210020
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO), OU=20085105000106, OU=presencial, CN=FABIO DE OLIVEIRA BRANCO:49844210020
Razão: Eu estou aprovando este documento
Localização:
Data: 2022-06-09 08:38:59
Foxit Reader Versão: 9.4.1

FÁBIO DE OLIVEIRA BRANCO
Prefeito Municipal

À Sua Excelência
Ver. PAULO ROBERTO MARIN ROLDÃO
Presidente da Câmara Municipal
NESTA CIDADE

Prefeitura Municipal
do RIO GRANDE

Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 063, DE 08 DE JUNHO DE 2022

AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR O IMÓVEL QUE ESPECIFICA, E DA OUTRAS PROVIDENCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL DO RIO GRANDE**, usando das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica em seu artigo 51, III.

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir o imóvel situado na Rua Almirante Barroso nº 321, nesta cidade, pertencente a Escola Criança Feliz LTDA, para uso da Secretaria de Município da Saúde.

§ 1º - O imóvel referido no caput deste artigo corresponde a um terreno com área de 2.009,00 m² e área total contruida em alvenária de 894,40 m², conforme Certidão e Carta de Vistoria de Reforma e Ampliação, que faz parte integrante desta Lei, através do Anexo I;

§ 2º - O imóvel em referência encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande, no livro nº3-BA, fls. 92, sob número de ordem 58.453, conforme comprova da Certidão de Registro de Imóvel, que se faz parte integrante desta Lei, através do Anexo II;

Art. 2º Pelo imóvel identificado no art. 1º e seus §§ desta lei, o Município pagará ao prorpietário a importância de R$ 900.000,00 (Novecentos mil reais).

Parágrafo único: O valor da transação corresponde ao valor de mercado do imóvel adquirido, conforme comprova o laudo de avaliação, que se faz parte integrante desta Lei, através do Anexo III.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rio Grande, 08 de junho de 2022.

FABIO DE OLIVEIRA BRANCO: 49844210020

Assinado digitalmente por FABIO DE OLIVEIRA BRANCO:49844210020
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO), OU=20085105000106, OU=presencial, CN=FABIO DE OLIVEIRA BRANCO:49844210020
Razão: Eu estou aprovando este documento
Localização:
Data: 2022-06-09 08:40:19
Foxit Reader Versão: 9.4.1

FÁBIO DE OLIVEIRA BRANCO
Prefeito Municipal

cc.:/Todas as Secretarias/CSCI/PJ/CMRG/Publicação

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!

Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal do Rio Grande

Certidão e Carta de Vistoria de Reforma/Ampliação 42362/2021

Por solicitação de Escola Criança Feliz, e de acordo com o Plano Diretor e Codigo de Edificações do Município do Rio Grande vigentes, conforme Protocolo nº 42362/2021 (quarenta e dois mil e trezentos e sessenta e dois barra dois mil e vinte e um) de 11/10/2021,expeço a presente CERTIDÃO E CARTA DE VISTORIA FINAL, na qual certifico que a AMPLIAÇÃO está de acordo com o projeto aprovado nesta Secretaria, sob protocolo nº 2846/1988 (dois mil e oitocentos e quarenta e seis barra um mil e novecentos e oitenta e oito) em 02/12/1988,o imóvel está situado na(o) RUA BARROSO nº 321,nesta cidade, onde foi ampliado em alvenaria o prédio existente, também em alvenaria, térreo. Conforme projeto aprovado em 0704/1983,sob processo n°984/1983,e posteriormente modificado pelo processo n° 2846/1988,aprovado em 02/12/1988.A área considerada de existente de 250,00 m², foi extraída do projeto aprovado na data de 17/07/1981,sob processo 2265/1981,com Carta de Vistoria Final n°1364,vistoriada em 23/07/1981.Conforme parecer da Comissão Técnica da Secretaria, foi averiguadas irregularidades nos muros da escola. Matricula nº 58.453 e recebeu nesta data o padrão construtivo Popular, uso Serviço, Individual, vistoriado em 05/04/2022,com as características informadas em planilha de áreas apresentada pelo responsável técnico:

- Área do terreno _____: 2.009,00 m².
- Área existente Alvenaria _____: 250,00 m².
- Área demolida Alvenaria _____: 0,00 m².
- Área construída/ampliada Alvenaria _____: 644,40 m².
- Área Total _____: 894,40 m².
- Área Equivalente de Construção Total _____: 0,00 m².

- Responsável(is) Técnico(s) : Eng. Gilberto Lima Alquati, CREA 64805.

Certificamos assim que o imóvel acima descrito pode ser registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta comarca. Eu, Eng. Francisco Eduardo Pereira Lourenço, expeço a presente CERTIDÃO E CARTA DE VISTORIA ao(s) sete (07) dias(s) do mês de Abril(04) do ano de dois mil e vinte e dois (2022).

Clair de Werk Schroeder

Superintendente de Planejamento Urbano

Certidão emitida gratuitamente.
ATENÇÃO: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.
Este documento é válido por 180 dia(s).

Folhas 1/1

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DO RIO GRANDE

REGISTRO DE IMÓVEIS

ANTÔNIO A. F. DE AZAMBUJA
Oficial
RICARDO A. V. DE AZAMBUJA
ROBERTO V. DE AZAMBUJA
ZULEICA DA SILVEIRA FEIJÓ
Registradores Substitutos
OLGA V. DE AZAMBUJA
CAROLINE H. GRACIANO
EDUARDA DA COSTA MENDONÇA SANTOS
Escreventes Autorizados

CERTIDÃO

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada que, revendo os livros deste ofício, consta transcrito no livro 3-BA, à fls. 92, em 13 de outubro de 1975, sob número de ordem 58.453, a transmissão de um terreno próprio, sem benfeitorias, sito nesta cidade à Rua Almirante Barroso, medindo 98,00m (noventa e oito metros) de frente a oeste a dita rua; 98,00m (noventa e oito metros) a leste, onde confronta com imóvel da Rede Ferroviária Federal; 20,50m (vinte metros e cinqüenta centímetros) pelo lado norte, por onde confronta com o prolongamento da Rua General Câmara e 20,50m (vinte metros e cinqüenta cent metros) pelo lado sul, por onde confronta com o prolongamento da rua General Câmara e 20,50m (vinte metros e cinqüenta centímetros) pelo lado sul, por onde confronta com o prolongamento da rua General Vitorino; cujo terreno é parte de maior área que a outorgante doadora houve por concessão que lhe foi feita pelo decreto Imperial de 09 de dezembro de 1830 e Aviso Ministerial de 29 de maio de 1978, em nome da ESCOLA CRIANÇA FELIZ LTDA, com sede nesta cidade, CGC/MF 94.874.120, que houve por doação da Prefeitura Municipal de Rio Grande, pela quantia de Cr$32.000,00 (trinta e dois mil cruzeiros), *a doação ora feita é com a condição da donatária construir uma escola Tributária, dentro de 2 anos*, conforme escritura pública de doação lavrada em 25 de setembro de 1975, nas notas do Cartório Extra Judicial, desta cidade. CERTIFICO finalmente que não consta registro ou averbação de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias e de ônus reais, relativos ao imóvel descrito na presente certidão. O referido é verdade e dou fé.

RIO GRANDE, 04 de julho de 2019.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Antônio A. F. de Azambuja
- OFICIAL -
RICARDO A. V. DE AZAMBUJA
ROBERTO V. DE AZAMBUJA
ZULEICA DA SILVEIRA FEIJÓ
Registradores Substitutos
OLGA V. DE AZAMBUJA
CAROLINE H. GRACIANO
EDUARDA DA C. M. SANTOS
Escreventes Autorizados
RIO GRANDE - RS

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado
Ricardo A. V. de Azambuja
REGISTRADOR SUBSTITUTO

Emol.:
Certidão Transcrição 58.453 Livro 3BA - 1 página R$8,90 (0488.02.1000002.74301 = R$4,90)
Busca em livros e arquivos R$18,40 (0488.02.1000002.74299 a 74300 = R$2,80)
Processamento eletrônico de dados R$4,90 (0488.01.180001.99951 = R$4,40)
Total: R$39,30

PC

A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
099366 53 2019 00024951 30

Prefeitura Municipal
do RIO GRANDE

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal do Rio Grande

Secretaria de Município de Coordenação, Planejamento ,
Habitação e Regularização Fundiária

Laudo de Avaliação

Interessado: SMS

Referência: Pesquisa do Valor de mercado para aluguel ou compra

Processo nº 42.362/2021

Exequente: Prefeitura Municipal do Rio Grande (SMCP)

Executado no mês de novembro de 2021 (data da coleta das amostras)

Daniel Cougo Cardoso, CAU A32 279-2, avaliador designado pelo Município, vem apresentar e submeter à apreciação o Laudo de Avaliação que segue, mantendo-se ao inteiro dispor para os esclarecimentos necessários.

1. Objetivo:

O objetivo do presente trabalho é avaliar um bem tangível classificado segundo a NBR 14653-2/2011 como sendo um imóvel urbano por solicitação da Secretaria de Município da Saúde, para fins de aluguel ou compra, para uso da UBSF BGV II, sede da equipe multiprofissional e Centro de Estimulação Precoce de Crianças de 0 a 4 anos pela Prefeitura Municipal do Rio Grande.

2. Objeto da avaliação:

"Avaliação do valor de venda e valor locatício de mercado de edifício para uso da UBSF BGV II, sede da equipe multiprofissional e Centro de Estimulação Precoce de Crianças de 0 a 4 anos pela Prefeitura Municipal do Rio Grande."

É objeto desta avaliação um prédio comercial sito à Rua Almirante Barroso, 321, área Central desta Cidade.

3. Descrição do imóvel avaliando:

Uma edificação de alvenaria térrea, para fins comerciais/institucionais, com área construída de 746,00m².

3.1. Aspectos Extrínsecos

3.1.1. Posicionamento na Malha Urbana e Acessibilidade

Localizado na Rua Almirante Barroso, 321, em área de uso misto residencial/comercial/institucional, próxima à área central e rotas de transporte coletivo.

3.1.2. Infraestrutura

A área de interesse ora avaliada possui infraestrutura urbana completa disponível.

3.2.3. Ocupação do Solo, Comércio, Serviços Públicos, Comunitários e Privados

A ocupação do solo na região do imóvel avaliando é de uso misto residencial/comercial/institucional, próxima às principais instituições públicas e privadas do Município.

4. Procedimento Avaliatório

4.1. Nível de rigor

O presente trabalho avaliatório, em conformidade com a NBR 14.653/2, Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Urbano da Associação Brasileira de Normas Técnicas, enquadra-se no grau de fundamentação e precisão como Grau I.

4.2. Avaliação dos Imóveis

4.2.1. Metodologia Aplicada

Método Comparativo de Direto de Dados de Mercado: Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas.

As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, consequentemente, no valor, devem ser

ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os níveis de rigor definidos pela NBR 14.653/2.

Para determinação do valor de mercado das áreas de interesse, consideramos o valor ofertado ao mercado para aluguel de imóveis com porte e tipologias semelhantes, bem como localizados em áreas urbanas próximas ou com similar atratividade.

4.2.2. Determinação do Valor de Mercado

O valor médio de mercado foi determinado expeditamente, com base em uma pesquisa em imobiliárias e sites de transações imobiliárias refletindo assim as condições do mercado nesta data.

4.2.3. Determinação do Valor de Locação do imóvel avaliando

MERCADO PARA AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO (PRÉDIOS COMERCIAIS)
FONTE: Site "www.procuraseimóveis.com.br"

AMOSTRA	*ENDEREÇO*	*ÁREA (m²)*	*PREÇO (R$)*	*PREÇO R$/m²*	*IMOBILIÁRIA*
1	*Rua Álvaro Costa*	*406,00*	*4.000,00*	*9,85*	*Mario Arpini*
2	*Avenida Buarque de Macedo*	*100,00*	*1.900,00*	*19,00*	*Adriana Corretora*
3	*Rua Barão de Cotegipe*	*560,00*	*9.000,00*	*16,07*	*Canuso Negócios Imobiliários*
4	*Rua João Paulo I*	*600,00*	*6.000,00*	*10,00*	*Marcos Otero Imóveis*
5	*Avenida Uruguai*	*168,00*	*2.000,00*	*11,90*	*Arejano Corretora de Imóveis*
6	*Est. Roberto Socoowski*	*511,00*	*8.500,00*	*16,63*	*Zdradik Imóveis*
7	*Rua Almirante Barroso*	*1.400,00*	*8.000,00*	*5,71*	*Graça Barros Imóveis*
8	*Rua Bento Gonçalves*	*400,00*	*3.500,00*	*8,75*	*Verônica Lemos Corretora*
Média				*12,24*	

Valor médio aluguel mensal (R$/m²): 12,24

Reproduzindo-se o valor médio do metro quadrado construído obtido na pesquisa de mercado pela área do bem avaliando obtemos:

Vi = Vt x A = 12,24 x 746,00 = ***R$ 9.131,04***

4.2.4. Determinação do Valor de Venda do imóvel avaliando

MERCADO PARA AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO (PRÉDIOS COMERCIAIS)
FONTE: Site "www.procuraseimóveis.com.br"

AMOSTRA	*ENDEREÇO*	*ÁREA (m²)*	*PREÇO (R$)*	*PREÇO R$/m²*	*IMOBILIÁRIA*
1	*Rua Almirante Barroso*	*1.115,00*	*1.300.000,00*	*1.165,92*	*Marcos Otero Imóveis*
2	*Rua Francisco Marques*	*200,00*	*550.000,00*	*2.750,00*	*Gil Imobiliária*
3	*Rua Silva Paes*	~~*1.463,00*~~	~~*1.000.000,00*~~	~~*683,53*~~	*Marcos Otero Imóveis*
4	*Rua Almirante Barroso*	*1.400,00*	*1.500.000,00*	*1.071,43*	*Zdradik Imóveis*
5	*Rua Riachuelo*	*315,00*	*650.000,00*	*2.063,49*	*Massoco Imóveis*
6	*Rua Antenor Monteiro*	*228,64*	*500.000,00*	*2.186,85*	*Lindalvo Imóveis*
7	*Rua Benjamin Constant*	*600,00*	*1.100.000,00*	*1.833,33*	*Latitude 32°*
8	*Rua Duque de Caxias*	*540,00*	*540.000,00*	*1.000,00*	*Zdradiks Imóveis*
Média				***1730,29***	

Valor médio de venda (R$/m²): 1.730,29

Reproduzindo-se o valor médio do metro quadrado construído obtido na pesquisa de mercado pela área do bem avaliando obtemos:

Vi *= Vt x A = 1730,29 x 746,00 =* ***R$ 1.290.796,34***

Onde:

Vi – Valor da área de interesse (R$)

Vt – Valor unitário da área locável (R$)

Ai – Área de interesse (m²)

5. Parecer Conclusivo

Frente ao exposto, conclui-se que o valor de mercado sugerido ***para aluguel mensal*** *do imóvel avaliando é da ordem de* ***R$ 9.131,04 (nove mil, cento e trinta e um Reais e quatro centavos),*** *admitindo-se uma variação de 10% para mais ou para*

menos em função do estado de conservação, funcionalidade do imóvel e conveniência das instalações.

No caso de ***valor de aquisição****, o valor médio de mercado, considerando-se as ofertas de imóveis pesquisadas foi de R$ 1.290.796,34 (um milhão, duzentos e noventa mil, setecentos e noventa e seis Reais e trinta e quatro centavos), aos quais podemos aplicar um fator de correção de 10% por tratarem-se de ofertas e não de transações, chegando-se a um valor médio da ordem de* ***R$ 1.161.716,70 (um milhão, cento e sessenta e um mil, setecentos e dezesseis Reais e setenta centavos)****, admitindo-se uma variação desse valor em 10% para mais ou para menos em função do estado de conservação, funcionalidade do imóvel e conveniência das instalações.*

Rio Grande, RS, 12 de novembro de 2021.

DANIEL COUGO CARDOSO:91794471049

Assinado digitalmente por DANIEL COUGO CARDOSO:91794471049
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=presencial, OU=34028316000103, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=ARCORREIOS, OU=RFB e-CPF A3, CN=DANIEL COUGO CARDOSO:91794471049
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: Rio Grande
Data: 2021.11.12 17:55:56-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 11.0.1

Daniel Cougo Cardoso

Arq. e Urb. – CAU A32 279-2

PARECER JURÍDICO

PARECER: 1318/MTFC/PGM

PROCESSO: 42362/2021

ABERTURA: 11/10/2021

INTERESSADO: SECRETARIA DE MUNICÍPIO DA SAÚDE

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E CONTRATOS. VERIFICAÇÃO DA REGULARIDADE DO PROCEDIMENTO DE DISPENSA. COMPRA DE IMÓVEL. REQUISITOS. INTELIGÊNCIA DO ART. 24, INC. X DA LEI 8.666/93.

DO RELATÓRIO:

Trata-se de solicitação de parecer, para cumprimento do art. 38, parágrafo único da Lei 8.666/93, na qual requer análise jurídica da legalidade da Dispensa de Licitação.

O presente é prestado sob o prisma estritamente jurídico, não competindo a essa Procuradoria o aprofundamento na análise da conveniência e da oportunidade da prática de atos administrativos, que estão reservados à esfera discricionária do gestor público legalmente competente, restringindo-se a verificação dos requisitos formais e jurídicos.

E, em razão da competência dada à Procuradoria Geral do Município, através do Decreto Municipal 15.621/2018, as análises de ordem técnica afetas à contabilidade, à engenharia etc. não serão objeto desse parecer, mas serão apontadas sua existência quando a legislação assim o exigir.

Tem por objetivo a compra de imóvel, situado na Rua Almirante Barroso, 321 (antiga Escola Criança Feliz), Bairro Getúlio Vargas, nesta cidade, a fim de instalar a Unidade Básica de Saúde da Família BGV II e um Centro de Estimulação Precoce, visando a reabilitação intelectual de crianças de 0 a 4 anos.

Estão presentes no processo:

- O Laudo de Avaliação, subscrito pelo servidor, Sr. Daniel Cougo Cardoso, CAU A32279-2, contendo como Parecer Conclusivo: "*Frente ao exposto, conclui-se que o valor de mercado sugerido para aluguel mensal do imóvel avaliando é da ordem de R$ 9.131,04 (nove mil, cento e trinta e um reais e quatro centavos), admitindo-se uma variação de 10% para mais ou para menos em função do estado de conservação, funcionalidade do imóvel e conveniência das instalações. No caso de valor de aquisição, o valor médio de mercado, considerando-se as ofertas de imóveis pesquisadas foi de R$ 1.290.796,34 (um milhão, duzentos e noventa mil, setecentos e noventa e seis reais e trinta e quatro centavos), aos quais podemos aplicar um fator de correção de 10% por tratarem-se de ofertas e não de transações, chegando-se a um valor médio da ordem de R$ 1.161.716,70 (um milhão, cento e sessenta e um mil, setecentos e dezesseis reais e setenta centavos), admitindo-se uma variação desse valor em 10% para mais ou para menos em função do estado de conservação, funcionalidade do imóvel e conveniência das instalações*".

- A Justificativa, da Sra. Secretária de Município da Saúde: "Em atenção a solicitação feita através do Processo administrativo PD nº 42362/2021 - avaliação para análise de viabilidade para fins de aquisição do imóvel localizado na Rua Almirante Barroso, 321 (Antiga Escola Criança Feliz). Considerando que a Secretaria de Saúde, não dispõe de imóvel próprio, que possa abrigar as necessidades de readequação e ampliação dos serviços prestados nesta região. Considerando que o imóvel possui estrutura física adequada para as propostas, que são: a realocação da Unidade Básica de Saúde da Família – BGV2, realocação da sede da equipe Multiprofissional Portuária, bem como, a implantação do Centro de Estimulação Precoce, programa novo no Município que atenderá a reabilitação intelectual de crianças, assim atendendo as finalidades precípuas da Administração. Diante disso, o imóvel apresenta localização oportuna em área estratégica com o território que atendera as equipes da Unidade de Saúde e Multi. Ressaltamos que hoje, a Unidade de Saúde BGV2, esta atuando em 02 contêineres locados que foram adaptados para receber a unidade e estão situados em terreno cedido, assim em condições inadequadas para acolher a comunidade e sem possibilidade de realizar reforma. Deve se considerar ainda, a avaliação de engenharia, que sugere o preço compatível com o mercado imobiliário e a documentação regular do presente. Diante do exposto, entendemos que a aquisição do referido imóvel contempla as necessidades do Município, atendendo ao interesse social, e visando o princípio da economicidade".

- Documentos do imóvel: certidão do Registro de Imóveis da Comarca do Rio Grande; Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (APPCI 6960), com validade até 23/10/2024; Certidão e Carta de Vistoria Final.

Em 03/05/2022, recebido o processo administrativo para análise.

É o que há de mais relevante.

DA FUNDAMENTAÇÃO:

Sobre a possibilidade de a Administração Pública Municipal contratar diretamente, sem realização de licitação, a Lei 8.666/93, dispõe:

> 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; (Redação Lei 8.883/94);

E, ainda a Administração Pública, deve se atentar aos requisitos gerais:

> Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2º e 4º do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8º desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos. (Redação Lei 11.107/2005)
> Parágrafo único. O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:
> I - caracterização da situação emergencial, calamitosa ou de grave e iminente risco à segurança pública que justifique a dispensa, quando for o caso; (Redação Lei 13.500/2017)
> II - razão da escolha do fornecedor ou executante;
> III - justificativa do preço.
> IV - documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados. (Incluído Lei 9.648/1998)

Consoante se verifica nos dispositivos legais acima, a Administração Pública é dispensada de licitar a compra ou a locação de um imóvel que lhe seja realmente indispensável, em razão das necessidades de instalação e localização. Contudo, para amparar esta hipótese de dispensa de licitação, é imperativa a satisfação dos seguintes requisitos: a) destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração; b) necessidades de instalação e localização condicionem sua escolha; c) preço compatível com o valor de mercado; d) avaliação prévia.

Desta forma, verifico a regularidade do procedimento em relação à justificativa do preço, em virtude do laudo técnico, bem como o atendimento das finalidades da Administração, consoante a Justificativa da Secretária de Município da Saúde, conforme constam nos autos do processo de dispensa.

Outrossim, dispõe a Lei Orgânica Municipal:

> Art. 19 Compete à Câmara municipal, com a sanção do Prefeito, dispor sobre todas as matérias de competência do Município, especialmente sobre: [...]

X - aquisição de bens imóveis, salvo quando se tratar de doação sem encargo;

Nesse compasso, deve ser elaborada Projeto de Lei.

DA CONCLUSÃO:

DIANTE DO EXPOSTO, vislumbro a Dispensa de Licitação, amparada no art. 24, X da Lei 8.666/93, devendo ser elaborado Projeto de Lei para apreciação da Câmara de Vereadores.

É o PARECER, salvo melhor juízo.

Cidade Histórica do Rio Grande/RS, 04 de maio de 2022.

MARIA TERESA FERNANDES CORRÊA
PROCURADORA ADJUNTA - OAB/RS 63.311

À aprovação do Sr. Procurador Geral do Município, conforme disposto no art. 4º, *caput* do Dec. Mun. 15.621/2018.