

PARECER/2020 - PROGEM

PROCESSO Nº 16.546/2020-PMM

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 038/2020-CEL/SEVOP/PMM

REFERENTE: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA ZONA URBANA PARA FUNCIONAMENTO DA EMEF DINALVA GOMES DE ARRUDA.

ORIGEM: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED.

I – RELATÓRIO.

Versam os presentes autos sobre pedido formulado pela Secretaria Municipal de Educação Marabá para análise jurídica do **Processo nº 16.546/2020-PMM**, na modalidade **Dispensa de Licitação nº 038/2020-CEL/SEVOP/PMM**, que tem por objeto a locação do imóvel localizado na Rua Rio Negro, nº 21, Bairro Infraero– Zona Urbana – Município de Marabá/PA, de propriedade da Sra. Deuzira Verbano Cordeiro, pelo período de **24 (vinte e quatro) meses**, para o funcionamento do EMEF Dinalva Gomes de Arruda.

O feito está acompanhado dos seguintes documentos: Relatório de Comprovante de Encaminhamento; Justificativa para Locação de Imóvel; Solicitação de Despesa; Termo de Responsabilidade; Parecer de Avaliação de Imóvel Urbanos para Locação; Saldo de Dotação Orçamentaria; Declaração de Compatibilidade Orçamentária; Ofício nº 252/2020-DILOG; Parecer Orçamentário; Termo de Autorização; Declaração do Diretor da Unidade de Ensino; Cópia RG e CPF; Cópia do Cartão de Conta Bancária; Comprovante de Residência do Proprietário do Imóvel a ser Alugado; ; Declaração de Não Servidor Público; Proposta Para Locação de Imóvel; Documento confirmação de endereço para pesquisa; Relatório Fotográfico do Imóvel a ser Locado; Comprovante de Endereço do Imóvel a ser Locado; Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Negativa de Natureza Tributária; Certidão Negativa de Natureza Não Tributaria; Confirmações de autenticidades das certidões; Minuta do Contrato; Ofício nº 320/2020-DILOG/SEMED; Portaria nº 714/2020-GP; Lei nº17.761, de janeiro de 2017; Lei nº 17.767, de 14 de Março de 2017; Memorando nº 759/2020-CEL/SEVOP/PMM.

É o relatório. Passo ao parecer.

II - ANÁLISE JURÍDICA

A contratação foi autorizada pela Secretária Municipal de Educação - SEMED, em decorrência da autonomia administrativa e financeira, conferida pela Lei Municipal nº 17.761, de 20 de janeiro de 2017 e Lei nº 17.767, de 14 de março de 2017, anexadas ao feito.

Todavia, a legislação específica excepcionou alguns casos, permitindo que o agente público realize a contratação direta, sem a necessidade de prévio procedimento licitatório, como no caso de locação de imóvel para atendimento das necessidades da Administração Pública, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, a saber:

"Art. 24. É dispensável a licitação: (...)

X - para 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; "

Impende registrar que a contratação direta não autoriza a atuação administrativa à margem dos princípios administrativos e postulados aplicáveis à licitação. Permanece a obrigatoriedade do administrador em seguir um procedimento administrativo determinado, com observância de formalidades prévias, a fim de que a Administração possa realizar a melhor contratação possível, oportunizando tratamento igualitário aos contratantes. (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, São Paulo: Dialética, 2002, p. 230.)

Vale lembrar que caso existam dois ou mais imóveis que apresentem características e condições similares ao imóvel em questão, com preços condizentes com o valor de mercado, faz-se necessária a realização de licitação, pois os pressupostos da competição estão presentes.

Dessa feita, para fins de justificar a escolha do imóvel a ser locado, consta nos autos informação, assinada pela Secretaria Municipal de Educação, de que não existe outro imóvel na localidade com características mínimas e adequadas ao imóvel a ser locado, levando-se em





consideração suas dimensões e condições mínimas de estabilidade, segurança e instalações, estando adequado para o Funcionamento da EMEF Dinalva Gomes de Arruda.

Prosseguindo, no que tange ao preço, conforme proposta de locação apresentado pelo locador, no valor R\$ 5.345,00 (cinco mil, trezentos e quarenta e cinco reais), verifica-se nos autos parecer de avaliação do imóvel pela Superintendência de Desenvolvimento Urbano (SDU), pautado nas pesquisas imobiliárias realizadas no mercado local, bem como nas características e localização do imóvel com vistas a comprovar a compatibilidade do preço ofertado aos praticados no mercado.

A regularidade fiscal e trabalhista exigida no artigo 29 da Lei 8.666/93 resta comprovada nos autos pelas seguintes certidões: *Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União*; *Certidão Negativa de Natureza Tributária*; *Certidão Negativa de Natureza Não Tributária*; *Certidão Negativa de Débitos Trabalhista*; *Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais*.

Todas as certidões devem ser atualizadas anterior à assinatura do contrato, levando-se em consideração sempre o tempo de tramitação e finalização do procedimento, momento em que as mesmas também deverão ser confirmadas pela Secretaria responsável.

Quanto à minuta do contrato carreado aos autos, as cláusulas nele contidas apresentam de forma clara e precisa o objeto, o prazo (Cláusula Primeira), o preço e as condições de pagamento (Cláusula Segunda), a origem dos recursos (Cláusula Oitava), as obrigações do locador (Cláusula Décima) e do locatário (Cláusula Décima Primeira), as penalidades (Cláusulas Décima Segunda e Décima Terceira) e a eleição do Foro competente para dirimir as controvérsias decorrentes da execução do contrato (Cláusula Décima Quinta), tudo em conformidade com os dispositivos do art. 55 da Lei nº 8.666/93.

Concernente à vigência do contrato administrativo, observa-se que na Cláusula Primeira consta estabelecido a possibilidade de prorrogação do contrato, nos termos do artigo 51º da Lei Federal nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato), por interesse da Administração, por período sucessivo, portanto não estando sujeito aos termos do inciso II, do art. 57 da Lei 8.666/93.

Ante o exposto, **OPINO** pelo prosseguimento do procedimento de **Dispensa de Licitação nº 038/2020-CEL/SEVOP/PMM**, que tem por objeto a locação do imóvel localizado na Rua



Rio Negro, nº 21, Bairro Infraero– Zona Urbana – Município de Marabá/PA, de propriedade da Sra. Deuzira Verbano Cordeiro, pelo período de **24 (vinte e quatro) meses**, para o funcionamento do EMEF Dinalva Gomes de Arruda, observadas as formalidades legais e atendido o interesse público, devendo ser a presente dispensa, bem como sua ratificação, publicada na Imprensa Oficial do Município- FAMEP, nos termos do art. 26 caput, da lei 8.666/93.

É o parecer,

Marabá/PA, 17 de dezembro de 2020.

Quitéria Sá dos Santos

Procuradora Geral do Município - Adjunta
Portaria 1.126/2018-GP