

Parecer nº 533/2022
Ref. Proc.: 4672/2022 (GDOC digital)
Objeto: Dispensa. Locação de Imóvel.
FLSJ

Assessoria Jurídica - AJUR

PARECER JURÍDICO - AJUR/SEMEC Nº 533/2022

| | |
|-------------------------|--|
| Processo: | 4672/2022-SEMEC (GDOC digital) |
| Interessado (s): | Diretoria de Educação, por meio do Memorando nº 70/2022. |
| Assunto: | Análise jurídica acerca da solicitação de locação de imóvel localizado na Celso Malcher, nº 455, para funcionamento da Escola Municipal Parque Amazônia. |

Locação de imóvel. Funcionamento da Escola Municipal Parque Amazônia. Artigo 37, inciso XXI, CRFB/88, Artigo 24, Lei nº 8.666/1993. Ato discricionário. Possibilidade.

Ao Senhor Coordenador do AJUR,

I. RELATÓRIO

1. O presente parecer jurídico versa sobre análise do Processo nº 4672/2022-SEMEC, em que a Diretoria de Educação, por meio do Memorando nº 70/2022, de 22/03/2022, formaliza perante a Diretoria Administrativa a proposta de aluguel de imóvel localizado na Rua Celso Malcher, nº 455, CEP: 66.077-000, bairro: Terra Firme (antigo Colégio Piaget), para fins de funcionamento da Escola Municipal Parque Amazônia. Justifica ainda que:

[...] solicita o aluguel de espaço físico para abrigar em torno de 575 estudantes da Escola Municipal Parque Amazônia, em virtude da reforma/reconstrução que vai ocorrer na mesma.

Como já foram realizadas busca ativa [sic] de imóvel pela DIED e DIAD, segue em anexo [sic] os relatórios das visitas técnicas da DIED/COEF e DEMA/DIAD, com parecer favorável de aluguel ao prédio estruturado com salas de aulas, banheiros e quadra de esporte.

2. Anexa ao referido Memorando consta Justificativa da Diretoria de Educação explicitando a escolha do imóvel pretendido.

3. A instrução inicial do processo foi feita com os seguintes documentos:

- a.** Laudo técnico de avaliação do imóvel produzido pelo Departamento de Manutenção desta Secretaria, subscrito pelo servidor Carlos Daniel Alves de Azevedo (arquiteto e urbanista - mat. 0473693-020), concluindo pelo valor estimado do aluguel em **R\$ 17.072,11 (dezesete mil e setenta e dois reais, e**

Parecer nº 533/2022
Ref. Proc.: 4672/2022 (GDOC digital)
Objeto: Dispensa. Locação de Imóvel.
FLSJ

Assessoria Jurídica - AJUR

onze centavos) e adoção de 21 (vinte e uma) adequações, para fins de atendimento das exigências mínimas necessárias a instalação de uma escola;

- b.** Relatório técnico-pedagógico da Coordenação de Educação Infantil (COEI), cuja avaliação segue abaixo destacada:

4. Infraestrutura do prédio:

Possui 03 andares ambos construídos em alvenaria, hall de entrada com porta e grade e portão tubular, pisos revestidos de cerâmica, o teto em lage rebocado, Há 6 divisórias de salas, estão sem ar condicionado, o espaço possui 8 banheiros (Masculino e Femenino). Há várias saídas para deslocamento em direção aos andares. As salas térreo onde eram Jardim são salas vazadas, O espaço visitado possui muitos degraus e rampas, com corrimão e grades. No térreo tem espaço para refeitório e bebedouro, onde existe um portão que dá para a rua lateral 2 de Junho. O 2º e 3º andar tem a mesma estrutura (salas, corredor) o corredor é estreito e longo, tem uma sala bem espaçosa em relação as demais, existe 4 salas com capacidade para 30 a 35 alunos, a última sala pode servir como auditório ou brinquedoteca na parte de cima tem uma área grande. Havia um elevador no espaço visitado mas agora só tem um buraco.

5. Da Análise: De acordo com a infraestrutura, localização, espaços e acessibilidade, em virtude de tudo isso somos favoráveis ao aluguel.

- c.** Cópias de comprovante de pagamento de IPTU, sem indicação de a qual imóvel corresponde;
- d.** Certificado de regularidade do FGTS, da Caixa Econômica Federal, emitido em 22.03.2022;
- e.** Contrato da Sociedade Limitada Paviani & Ribeiro Ltda;
- f.** Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 01.02.2022;
- g.** Certidão de débitos negativa, emitida em 01.02.2022, pela Subsecretaria de Inspeção do Trabalho (*débitos decorrentes de autuações em face do empregador*);
- h.** Certidão negativa de débitos trabalhistas, emitida em 01.02.2022;
- i.** Certidão negativa de débitos relativos aos tributos municipais e à dívida ativa do município de Ananindeua (Secretaria Municipal de Gestão Fazendária), emitida em 04.02.2022;
- j.** Comprovante de inscrição e de situação cadastral da pessoa jurídica Paviani & Ribeiro Ltda (CNPJ 41.132.103/0001-92), emitida em 01.02.2022;

Parecer nº 533/2022
Ref. Proc.: 4672/2022 (GDOC digital)
Objeto: Dispensa. Locação de Imóvel.
FLSJ

Assessoria Jurídica - AJUR

- k.** Procuração pública outorgando poderes **irrevogáveis e irretratáveis para vender, ceder, transferir** à pessoa jurídica de direito privado Paviani & Ribeiro Ltda (CNPJ 41.132.103/0001-92) “o terreno edificado sito a Avenida Doutor Celso Malcher, nº 455”;
- l.** Proposta de aluguel (*sem assinatura*) do dia **01 de fevereiro de 2022, com valor de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais);**
- m.** Cópia de Certidão de propriedade do 2º Ofício de Imóveis de Belém;
- n.** Cópia de certidão de registro de imóveis (2º Ofício - matrícula 27057LV) de “terreno edificado sito a Avenida Doutor Celso Malcher, nº 455, (cadastrado na SEFIN/IPTU/PMB sob o nº 019/34884/54/18/0036/000/000-51)”.

a) **Oportunamente, registra-se a ausência dos documentos:** certidão de natureza tributária e não tributária da Secretaria de Fazenda (SEFA); cópia de carnê do IPTU ou certidão correspondente a imóvel localizado na Avenida Celso Malcher, nº 455, bairro: Terra Firme com respectiva informação de pagamento; documentos de identificação e comprovante de residência **do representante** da pessoa jurídica; minuta do instrumento contratual; expressa autorização da ordenadora de despesas para contratação; apólice de seguro contra incêndios (comercial); extrato de dotação orçamentária (Núcleo Setorial de Planejamento).

4. Assim, os autos foram encaminhados a esta Assessoria Jurídica, via GDOC (*em formato digital instruído com 18 documentos*), para fins de análise e elaboração de parecer quanto solicitação de locação do imóvel em apreço.

É o que de relevante havia para relatar. Passamos, dessa forma, a tratar da análise jurídica.

II. DA ANÁLISE JURÍDICA

Preliminarmente, cumpre salientar que a presente manifestação se refere, exclusivamente, aos elementos que constam no processo até a presente data, consubstanciada em análise estritamente jurídica. Assim, abstraindo-se do mérito administrativo, a presente apreciação se restringe, unicamente, ao âmbito dos preceitos normativos em vigor e demais abordagens fático-jurídicas relativas ao pleito apresentado,

Parecer nº 533/2022
Ref. Proc.: 4672/2022 (GDOC digital)
Objeto: Dispensa. Locação de Imóvel.
FLSJ

Assessoria Jurídica - AJUR

excluindo-se, portanto, qualquer ponderação acerca de aspectos de natureza eminentemente técnica ou administrativa, não competindo igualmente adentrar na conveniência e oportunidade dos atos da Administração. Feito este esclarecimento, passe-se ao estrito objeto da análise.

Com relação aos gastos públicos, deve-se consagrar a observância do princípio da obrigatoriedade da licitação enquanto regra imperiosa, à qual devem se sujeitar os entes e órgãos públicos. Contudo, a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 igualmente preconiza uma ressalva à obrigatoriedade de licitar, a teor do que estabelece o art. 37, XXI, *in verbis*:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

[...] *Omissis*.

XXI - **ressalvados os casos especificados na legislação**, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações (BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988).

Em sintonia com a determinação constitucional supracitada, coube ao legislador à incumbência de delinear tais casos específicos. Nesse cenário, a Lei de Licitações nº 8.666/93 estabelece hipóteses excepcionais de contratação direta, em que, legitimamente, a Administração Pública pode celebrar contratos sem a prévia realização de procedimento licitatório (de forma discricionária). **Essas hipóteses legais consistem nos casos de dispensa e inexigibilidade de licitação previstos nos artigos 24 e 25 da Lei nº 8.666/1993, respectivamente.**

Sobre a diferença existente entre os dois institutos, há de se ressaltar que, nos casos de inexigibilidade, a competição é substancialmente inviável, pois subsiste somente um objeto ou profissional que atenda às necessidades da Administração Pública. Em contrapartida, em se tratando da hipótese de dispensa de licitação, a legislação autoriza sua não realização, de

Parecer nº 533/2022
Ref. Proc.: 4672/2022 (GDOC digital)
Objeto: Dispensa. Locação de Imóvel.
FLSJ

Assessoria Jurídica - AJUR

forma excepcional e justificada, com certa margem de discricionariedade, observando-se, logicamente, as diretrizes principiológicas da administração e das licitações.

Neste ponto, é válido ressaltar que a contratação direta não desobriga o gestor público de seguir um procedimento administrativo determinado, garantidor da satisfação do interesse público.

Dito isto, dentre as hipóteses legais previstas para a contratação direta, destaca-se a dispensa de licitação para compra ou locação de imóveis, prevista no inciso X do artigo 24. Vejamos:

Art. 24¹. É dispensável a licitação:

[...] *Omissis.*

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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 (BRASIL. Lei nº 8.666/1993) (Grifei).

Noutro giro, além da exigência indicada no artigo 24, os processos de contratação direta precisam seguir os parâmetros estabelecidos pelo artigo 26 da Lei nº 8.666/93:

5

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.

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;**

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 (BRASIL. Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993) (grifei).

¹ São hipóteses taxativas (*numerus clausus*), não podendo o administrador ampliar, de forma discricionária, o rol elencado pelo legislador.

Parecer nº 533/2022
Ref. Proc.: 4672/2022 (GDOC digital)
Objeto: Dispensa. Locação de Imóvel.
FLSJ

Assessoria Jurídica - AJUR

Assim, a dispensa de licitação para compra ou locação de imóvel se justifica pela necessidade de atendimento de finalidades essenciais da Administração Pública, estando prevista legalmente no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/1993, entretanto é imperativa a observância dos requisitos adiante destacados, os quais, na lição de Marçal Justen Filho, são imprescindíveis em tal procedimento:

a) Adequação de um determinado imóvel para o atendimento das necessidades da Administração Pública:

Nesse aspecto, tal pressuposto se evidencia relevante em razão da Administração Pública necessitar justificar a adequação do imóvel aos requisitos de localização, edificação, destinação, dimensão, infraestrutura, isto é, o real e concreto atendimento das necessidades estatais precisa estar efetivamente esposado.

Nesse viés, a Diretoria de Educação, por meio do Memorando nº 70/2022, de 22/03/2022, formalizou perante a Diretoria Administrativa a proposta de aluguel do imóvel localizado na Rua Celso Malcher, nº 455, CEP: 66.077-000, bairro: Terra Firme (antigo Colégio Piaget), para fins de funcionamento da Escola Municipal Parque Amazônia, argumentando a necessidade de aluguel deste espaço físico para abrigar aproximadamente 575 alunos, pois a sede atual do Parque Amazônia passará por reforma/reconstrução.

Ademais, a DIED relata ainda em sede de "Justificativa" as circunstâncias ensejadoras da escolha do imóvel, avaliando-o enquanto adequado à demanda. Tal análise é corroborada pela Coordenadoria de Educação Infantil - COEI, a qual manifestou concordância quanto à infraestrutura, localização, espaços e acessibilidade do imóvel em questão.

b) Necessidade do imóvel para o regular desempenho das atividades (inexistência de outros imóveis):

Aqui, nesse ponto, importa destacar que a demonstração justificada da escolha do imóvel se torna imprescindível, pois a seleção de determinado imóvel perpassa não somente pela indicação de suas especificidades, mas também por sua "exclusividade", no sentido de que, além da plena satisfação das necessidades estatais, resta inviável a escolha de outro

Parecer nº 533/2022
Ref. Proc.: 4672/2022 (GDOC digital)
Objeto: Dispensa. Locação de Imóvel.
FLSJ

Assessoria Jurídica - AJUR

imóvel, seja pelas singularidades das atividades desenvolvidas, seja pelas características estruturais, ou ainda outros elementos que resultem na escolha do local enquanto ideal para o interesse da administração, excluindo-se possíveis alternativas.

Sobre o assunto, o Tribunal de Contas da União já se manifestou nos seguintes termos, conforme se depreende do trecho em destaque:

10. O art. 24, inciso X, da Lei de Licitações estabelece ser dispensável a licitação “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”.

11. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração. (Acórdão nº444/2008, Plenário, rel. Min. Ubiratan Aguiar) A impossibilidade de o interesse estatal ser satisfeito por outro imóvel, que não aquele selecionado pela administração, será preponderante para utilização do dispositivo legal que permite a dispensa de certame, cabendo à Administração demonstrar que seu interesse não seria atendido acaso o imóvel desejado não fosse o escolhido. O próprio fato de o objeto ser um imóvel, que, via de regra, é bem de natureza infungível, conduz a essa conclusão, haja vista que possui características específicas e inconfundíveis, decorrentes da impossibilidade de se dar outro bem que contemplasse as peculiaridades requeridas pela administração, condicionantes, portanto, de sua escolha.” (TCU, AC-1894-35/08-P Sessão: 03/09/08 Grupo: II Classe: VII Relator: Ministro Marcos Bemquerer Costa - FISCALIZAÇÃO - REPRESENTAÇÃO) Dispensa de Licitação: necessidade de comprovação de que o imóvel a ser locado é o único que atende aos interesses da Administração Pública Em representação feita ao TCU, foi noticiada possível irregularidade constituída na ausência de licitação e na inobservância dos princípios constitucionais da impessoalidade e da moralidade, quando da locação, com a utilização de recursos públicos da área de saúde, de imóvel de propriedade do cônjuge da ex-Prefeita do município de Guarabiras, na Paraíba. Ao examinar as razões de justificativa apresentadas pela responsável, a unidade técnica registrou o fato de o proprietário do imóvel locado ser esposo da então Prefeita de Guarabiras, ou seja, a Prefeitura havia locado um imóvel da própria Prefeita, por intermédio do esposo desta. Acresceu, ainda, que “o fato de eventualmente ter havido inabilidade no ato de contratação com dispensa de licitação, com inobservância das devidas cautelas de justificativa como previsto no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993 não conduz à exclusão da culpabilidade”. Caberia, ainda na opinião

Parecer nº 533/2022
Ref. Proc.: 4672/2022 (GDOC digital)
Objeto: Dispensa. Locação de Imóvel.
FLSJ

Assessoria Jurídica - AJUR

da unidade técnica, até se discutir o dolo na utilização da dispensa de licitação, mas seria indubitável a ofensa a diversos princípios constitucionais, como o da legalidade, o que levaria à reprovação da conduta da ex-Prefeita. Citando precedente jurisprudencial, a unidade técnica anotou que “O art. 24, inciso X, da Lei de Licitações estabelece ser dispensável a licitação para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preteritas 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”. Assim, “a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da Administração”. Como, na espécie, haveria pelo menos outro imóvel que serviria ao intuito da administração municipal, não seria possível a utilização da hipótese do art. 24, inc. X, da Lei 8.666/1993, como fundamento da contratação direta. O relator, ao concordar com a unidade técnica, destacou, em seu voto, que “havia pelo menos outro imóvel com características semelhantes, que poderia servir de alternativa à locação”, o que, portanto, leva à incorreção quanto ao procedimento de se dispensar a licitação com base no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993.

Votou, em consequência, pela aplicação de multa à ex-Prefeita, bem como pela expedição de determinação corretiva e de alerta ao município de Guarabira, a fim de que sejam evitadas ocorrências semelhantes em situações futuras. O Colegiado acolheu, por unanimidade, o encaminhamento sustentado pelo relator. Precedentes citados: Acórdão n.º 444/2008-Plenário.

Acórdão n.º 5281/2010-1ª Câmara, TC-030.588/2007-5, rel. Min. José Múcio Monteiro, 24.08.2010. (Informativo nº 31 do TCU).

In casu, as justificativas acostadas aos autos se mostram suficientes para demonstrar a relevância da presente locação, vez que as informações da área técnica (demandante) deixam claras as razões da escolha do imóvel, bem como apontam pela inexistência de outros locais aptos ao funcionamento da escola Parque Amazônia. Além disso, a DIED argumenta que realizou diligências, com vistas a encontrar espaços condizentes à demanda, encontrando, por exemplo, a possibilidade de aluguel de 2 (dois) prédios, o que seria mais oneroso para a Administração Pública.

c) *Compatibilidade do preço (ou do aluguel) com os parâmetros adotados no mercado.*

Justificativa acerca da fixação do preço do aluguel:

Parecer nº 533/2022
Ref. Proc.: 4672/2022 (GDOC digital)
Objeto: Dispensa. Locação de Imóvel.
FLSJ

Assessoria Jurídica - AJUR

Nos procedimentos de contratação, um dos requisitos essenciais vem a ser a demonstração justificada do preço adotado, o qual deve seguir os parâmetros observados no mercado. Em caso de locação, o raciocínio a ser aplicado é o mesmo, pois o valor do aluguel deve estar compatível com os critérios de mercado, considerando-se localização, área construída, dentre outros aspectos que balizarão a decisão do gestor.

Sobre a temática, o Tribunal de Contas da União se posiciona no sentido da necessidade de avaliações prévias que subsidiem a adoção de determinado preço, em consonância com os valores praticados no mercado. Observe-se:

1.7 Determinar ao Banco do Estado de Santa Catarina S.A. que: [...]
1.7.2 nos casos de locação de imóveis com dispensa de licitação, faça avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado, conforme exige a Lei nº 8.666/93, art. 24, inciso X; [...]. (TCU, AC-2243-24/08-1 Sessão: 15/07/08 Relator: Ministro Marcos Vinícios Vilaça - TOMADA E PRESTAÇÃO DE CONTAS) (Grifei).

Apesar de tal exigência estar contemplada no artigo 26 da Lei nº 8.666/1993, essa condição é reiterada no bojo do inciso X, do artigo 24 da referida norma (o qual versa sobre locação de imóveis), evidenciando-se a imprescindibilidade do requisito.

Nesse viés, por possuir natureza técnica, a avaliação se constitui enquanto atividade privativa dos profissionais da engenharia/arquitetura, consoante preconiza o artigo 7º, alínea "c" da Lei nº 5.194/1966². Corroborando esse entendimento legal, a NBR 14653-1 (Avaliação de bens) da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em seu item 7.7.2 estabelece o seguinte sobre diagnóstico de mercado:

7.7.2 Diagnóstico do mercado

O engenheiro de avaliações, conforme a finalidade da avaliação, deve analisar o mercado onde se situa o bem avaliando de forma a indicar, no laudo, a liquidez deste bem e, tanto quanto possível, relatar a estrutura, a conduta e o desempenho do mercado.

² Regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo, e dá outras providências.

Parecer nº 533/2022
Ref. Proc.: 4672/2022 (GDOC digital)
Objeto: Dispensa. Locação de Imóvel.
FLSJ

Assessoria Jurídica - AJUR

Com fulcro nessa premissa, verifica-se nos presentes autos a existência de Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel elaborado pelo Departamento de Manutenção - DEMA, o qual se mostra suficiente para confirmar o valor de mercado do bem em questão, estando, em termos de aluguel, aferido em **R\$ 17.072,11 (dezesete mil e setenta e dois reais, e onze centavos)**.

Nessa perspectiva, vislumbra-se que a proposta de aluguel do proprietário no valor de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), **está alinhada** com a média recomendada pelo Departamento de Manutenção, cujo laudo de avaliação fora devidamente subscrito por profissional técnico.

No mais, é oportuno reiterar a ausência dos documentos: certidão de natureza tributária e não tributária da Secretaria de Fazenda (SEFA); cópia de carnê do IPTU ou certidão correspondente a imóvel localizado na Avenida Celso Malcher, nº 455, bairro: Terra Firme com respectiva informação de pagamento (o comprovante anexado nos autos não deixa claro a que imóvel corresponde); documentos de identificação e comprovante de residência do representante da pessoa jurídica; minuta do instrumento contratual; expressa autorização da ordenadora de despesas para contratação; apólice de seguro contra incêndios (comercial); extrato de dotação orçamentária (Núcleo Setorial de Planejamento).

Forte nessas razões e considerando o papel da Secretaria Municipal de Educação em promover o ensino básico, assegurando formação indispensável ao exercício da cidadania, assim como a justificativa da locação formalizada pela DIED, relatório técnico pedagógico da COEI, avaliação do DEMA e valor da proposta compatível com o de mercado, esta Assessoria Jurídica entende que subsiste plausibilidade jurídica na realização de procedimento de dispensa de licitação, nos moldes dos artigos 24, inciso X e 26 da Lei nº 8.666/1993. Contudo, faz-se necessária a juntada dos documentos acima, para prosseguimento do processo e consequente contratação.

A Administração Pública goza de Poder Discricionário, o que permite a prática de determinados atos administrativos com liberdade na escolha, visando o interesse social ou interesse coletivo. Ademais, adota-se o entendimento do Princípio da "*res inter alios acta, allis nec prodest nec nocet*", os atos dos contratantes não aproveitam e nem prejudicam a terceiro.

Isto posto, a deliberação final, objeto do presente pleito, enseja competência da Autoridade Superior Máxima desta Secretaria Municipal de Educação, qual seja, a Senhora Secretária.

Parecer nº 533/2022
Ref. Proc.: 4672/2022 (GDOC digital)
Objeto: Dispensa. Locação de Imóvel.
FLSJ

Assessoria Jurídica - AJUR

É a fundamentação, passo a opinar.

III. CONCLUSÃO

Pelo exposto, com fulcro no art. 37, XXI da CF/88, arts. 24, X, e 26 da Lei 8.666/93 e tendo em vista as razões de fato e de direito acima aduzidas, esta Assessoria Jurídica entende que subsiste plausibilidade jurídica para a celebração da locação, desde que **expressamente autorizado pela ordenadora de despesas e subsista dotação orçamentária para tanto, o que deve ser informado pelo NUSP.**

Ademais, ressalta-se a necessidade de juntada dos seguintes documentos: certidão negativa de natureza tributária e não tributária da Secretaria de Fazenda (SEFA); cópia de carnê do IPTU ou certidão correspondente a imóvel localizado na Avenida Celso Malcher, nº 455, bairro: Terra Firme com respectiva informação de pagamento (*o comprovante anexado nos autos não permite identificar a qual imóvel corresponde*); documentos de identificação e comprovante de residência do representante da pessoa jurídica; apólice de seguro contra incêndios (comercial) e minuta do instrumento contratual.

É o parecer, de natureza opinativa, o qual se submete à superior apreciação, deliberação e ulteriores encaminhamentos.

Sendo assim, recomenda-se o seguinte encaminhamento:

- Ao GABS-SEMEC, para conhecimento, deliberação, autorização da ordenadora de despesa e adoção das providências relacionadas junto aos seguintes setores:
 1. Diretoria de Educação, para complementação da documentação do proprietário e do imóvel (enumerada acima);
 2. Núcleo Setorial de Planejamento, para informação de extrato de dotação orçamentária referente a presente despesa;
 3. Setor de Contratos, para elaboração do instrumento contratual respectivo com observância da cláusula de fiscalização.



Parecer nº 533/2022
Ref. Proc.: 4672/2022 (GDOC digital)
Objeto: Dispensa. Locação de Imóvel.
FLSJ

Assessoria Jurídica - AJUR

Registra-se, por derradeiro, que o disposto no Art. 26 da Lei nº 8.666/93 deve ser observado, com a publicação tempestiva do Termo de Ratificação de Dispensa de Licitação assinado pela autoridade superior deste órgão.

Belém, 25 de março de 2022.

Fernanda Lílian Sousa de Jesus
Assessora Jurídica
AJUR/SEMEC
Mat. 0519391-012

Visto. De acordo com os termos do **Parecer nº 533/2022.**

Encaminhe-se ao Gabinete da Secretária.

Belém-PA, 25/03/2022

JULIO MACHADO DOS SANTOS
Coordenador
AJUR/SEMEC

12