



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE BUJARU
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Parecer nº. 243/2023 – PROGE/BUJARU

Processo nº. 17.709/2023

Assunto: Locação de imóvel destinado ao funcionamento da SEDE ADMINISTRATIVA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DO MUNICÍPIO DE BUJARU.

Versam os presentes autos sobre pedido de **Locação de imóvel destinado ao funcionamento da SEDE ADMINISTRATIVA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DO MUNICÍPIO DE BUJARU, em Atendimento à Secretaria Municipal de Educação – SEMED.**

Considerando a necessidade de garantir a continuidade dos serviços essenciais voltados ao Meio Ambiente no Município de Bujaru, necessário se faz a locação de imóvel para a instalação da Sede Administrativa da Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA.

Consta Laudo Técnico atestando a regularidade física do imóvel e sua adequação, bem como do valor praticado, no qual constam fotografias indicando que o imóvel seria o ideal para a finalidade a que se destina.

Cumprе salientar que a responsabilidade pela regularidade estrutural do imóvel é do subscritor do laudo, o qual encontra-se devidamente assinado.

Consta documentação pessoal da Sra. PRISCILA LIMA DA SILVA, bem como documentação comprobatória da Propriedade do imóvel.

Constam as certidões de regularidade fiscal/tributária;

Consta o Boletim de Cadastro Imobiliário fornecido pela Prefeitura Municipal de Bujaru;

Consta Rol de Amostragem do valor de mercado, mas, consta manifestação no Laudo de Vistoria, atestando que o mesmo encontra-se dentro dos valores praticados no mercado;

Consta Dotação Orçamentária.

Consta manifestação da CPL/Bujaru opinando pela Dispensa de Licitação, com base no inciso X do artigo 24 da Lei nº. 8.666/1993.

Sugere, por fim, que a locação ocorra pelo período de 12 (doze) meses.

Necessário, ainda, manifestação do setor responsável pela ausência de débitos de energia elétrica e fornecimento de água.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE BUJARU
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Foram então os autos encaminhados a esta Procuradoria para análise e Parecer.

É o relatório.

Passamos a análise.

A locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista como caso de licitação dispensável. Isso significa dizer que, quando possível certame, faculta-se contratação direta com base no art. 24, X, da Lei 8.666/93, que assim 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.

O dispositivo citado prevê uma série de condições, tais como atendimento das finalidades precípuas da Administração e o preço compatível com valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Note-se que a escolha de certo e determinado imóvel deve estar condicionada às necessidades de instalação e localização.

Em que pese seja reconhecida a possibilidade de contratação direta ainda que exista mais de um imóvel a disposição do gestor, isso não significa escolha aleatória, devendo sempre haver prevalência do princípio da impessoalidade.

Logo, não pode o gestor desconsiderar o cumprimento do art. 26, parágrafo único da sobredita lei, que exige expressamente os motivos da escolha (inciso II). O atendimento a tal requisito legal garante que, havendo mais de um imóvel, ainda que se faça contratação direta, estará devidamente motivada a dispensa do certame.

Assim, diante do caso concreto, é lícito ao gestor decidir entre realização de licitação e a contratação direta por dispensa.

Nas hipóteses de dispensa de licitação, embora haja possibilidade de competição, algumas razões justificam que se deixe de efetuar-la em nome de outros interesses públicos que merecem acolhida, segundo o que estabelece o legislador. Em tais casos o legislador dispensa, mas quem decide se esta deve ou não ocorrer é o administrador, cabendo-lhe o juízo de valor (Fernanda Marinela/Direito Administrativo, 4ª Ed. – Niterói: Impetus 2010).



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE BUJARU
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Pois bem.

Quanto a viabilidade orçamentária, encontra-se regular.

Deve-se juntar o mínimo de suporte comprobatório acerca da propriedade do imóvel em questão, bem como, e não menos importante, a comprovação da regularidade tributária/fiscal do imóvel e da proponente locadora.

Após, sendo sanadas as questões acima expostas, demonstrando-se ao fim que o imóvel indicado é o que melhor atenderá as necessidades da Administração Pública, condicionando sua escolha, vislumbra-se a possibilidade da celebração contratual pretendida via dispensa de licitação acaso assim opte a Secretária Municipal de Educação, desde que sanadas as pendências indicadas.

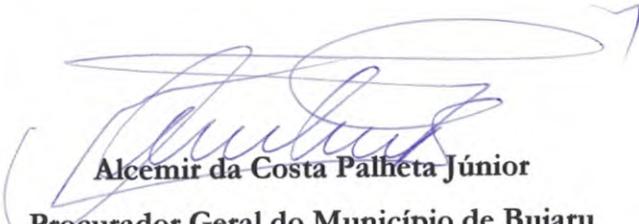
Nesse sentido, somente após sanadas as pendências, deve o processo ser encaminhado ao **Controle Interno** para fins de verificação de conformidade e demais considerações que julgar pertinentes.

Ressalte-se a natureza meramente opinativa da presente manifestação, não havendo obrigatoriedade por parte da Administração do entendimento nele exposto. Entretanto, o mesmo traduz os aspectos jurídicos inerentes à contratação, sendo de bom alvitre atentar para suas disposições.

É o parecer.

À apreciação superior.

Bujaru, 14 de março de 2023


Alcemir da Costa Palheta Júnior
Procurador Geral do Município de Bujaru
Procurador Geral do Município de Bujaru