

PARECER/2021 - PROGEM

PROCESSO Nº 6.989/2021-PMM

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO 026/2021-CEL/SEVOP/PMM

REFERENTE: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA ZONA URBANA USO NÃO RESIDENCIAL UTILIZADO PARA FUNCIONAMENTO TEMPORÁRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE MARABÁ-SEMMA.

ORIGEM: SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE MARABÁ - SEMMA

I – RELATÓRIO.

Versam os presentes autos sobre pedido formulado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Marabá – SEMMA, para análise jurídica do **Processo nº 6.989/2021-PMM**, na modalidade **Dispensa de Licitação nº 026/2021-CEL/SEVOP/PMM**, que tem por objeto a locação do imóvel situado na Rua João Pessoa, nº 1.491, Bairro: Belo Horizonte - Zona Urbana, Município de Marabá – PA, de propriedade da Sra. Maria de Nazaré Holanda Falcão, pelo período de **12 (doze) meses**, no valor de **R\$ 12.800,00 (Doze mil e oitocentos reais)**, e vigência de 22/03/2021 à 21/03/2022, para o funcionamento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Marabá - SEMMA.

O feito está acompanhado dos seguintes documentos: Memorando nº 321/2021-CEL/SEVOP/PMM; Capa; Justificativa; Solicitação de Despesas; Termo de Compromisso e Responsabilidade; Parecer Opinativo de Comercialização Imobiliária; Parecer de Avaliação Mercadológica; Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica para Locação de Imóvel Comercial; Planilha Média Preços; Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira; Relatório de Comprovante de Encaminhamento; Parecer Orçamentário; Saldo das Dotações; Declaração; Termo de Autorização; Cópia do RG; Comprovante de Residência do Proprietário do Imóvel a ser Alugado; Declaração; Proposta de Aluguel Comercial; Relatório Fotográfico; Escritura Pública de Compra e Venda; Contrato de Locação de Imóvel; Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais; Certidão Negativa de Natureza Tributária; Certidão Negativa de Natureza Não Tributária; Certidão Negativa de Débitos Trabalhista; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Ofício nº 055/2021-SEMMA; Portaria nº 714/2020-GP; Lei nº 17.761, de 20 de Janeiro de 2017; Lei nº 17.767, de 14 de Março de 2017; Relatório de Comprovante e Encaminhamento; Autenticidades das Certidões; Detalhamento das Sanções Vigentes; Memorando nº 321/2021-CEL/SEVOP/PMM.

É o relatório. Passo ao parecer.

II - ANÁLISE JURÍDICA



A contratação foi autorizada pela Secretária Municipal de Meio Ambiente - SEMMA, 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 informações, assinada pelo Secretário Municipal Meio Ambiente, que a escolha do imóvel se da devido à localidade do imóvel e espaço amplo que o possibilita atender as exigências para a devida instalação temporária da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, e que permitirá um melhor desenvolvimento dos serviços e atendimento à população de Marabá.

Prosseguindo, no que tange ao preço, conforme proposta de locação apresentado pelo locador, no valor R\$ 12.800,00 (doze mil e oitocentos reais), verifica-se nos autos Parecer Opinativo de Comercialização Imobiliária, 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 Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais; Certidão Negativa de Natureza Tributária; Certidão Negativa de Natureza Não Tributária; Certidão Negativa de Débitos Trabalhista; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.** Todas as certidões deverão ter sua autenticidade conferida pela Secretaria responsável.

Quanto ao Contrato de Locação de Imóvel carreado aos autos, as cláusulas nele contidas apresentam de forma clara e precisa do objeto (Cláusula Primeira), da vigência do contrato (Cláusula Segunda), do valor do contrato e das despesas (Cláusula Terceira), da dotação orçamentaria (Cláusula Quarta), da forma de pagamento (Cláusula Quinta), do reajuste (Cláusula Sexta), das particularidades do contrato (Cláusula Sétima), das despesas e serviços de energia elétrica e água (Cláusula Oitava), da vistoria (Cláusula Nona), das obrigações do locador (Cláusula Décima), das obrigações do locatário (Cláusula Décima Primeira), do inadimplemento (Cláusula Décima Segunda), das penalidades (Cláusula Décima Terceira), da rescisão (Cláusula Décima Quarta), das disposições finais (Cláusula Décima Quinta), e a eleição do Foro competente (Cláusula Décima Sexta).

Concernente à vigência do contrato administrativo, observa-se que na Cláusula Segunda 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, **cumpridas das recomendações acima elencadas, OPINO** pelo prosseguimento do procedimento de **Dispensa de Licitação nº 026/2021CEL/SEVOP/PMM**, referente ao **Processo nº 6.989/2021-PMM**, cujo objeto é a locação de imóvel situado na Rua João Pessoa, nº 1.491, Bairro: Belo Horizonte - Zona Urbana, Município de Marabá – PA, destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA, pelo período de **12 (doze) meses**, 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, 14 de abril de 2021.


Quitéria Sândos Santos
Procuradora Geral do Município - Adjunta
Portaria Nº 1126/2018 - GP

Folha 31 – Paço Municipal – CEP 68508-970 – Marabá – Pará
E-mail: progem@maraba.pa.gov.br