



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE BUJARU
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Parecer nº. 327 - A/2023 – PROGE/BUJARU

Processo nº. 1005/2023 – SEMED (Dispensa nº. 17/2023)

Assunto: Locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório de parte da ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL LAZARO CONCEIÇÃO SANTOS (TRAQUATEUA), em Atendimento à Secretaria Municipal de Educação – SEMED.

Versam os presentes autos sobre pedido de **Locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório de parte da ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL LAZARO CONCEIÇÃO SANTOS (TRAQUATEUA), em Atendimento à Secretaria Municipal de Educação – SEMED.**

Segundo relata a Diretora de Ensino, em seu Memorando nº. 54/2023 – DEN/SEMED, considerando a necessidade de garantir a continuidade das aulas por conta da reforma realizada no prédio da escola, necessário se faz a locação de imóvel para tal pelo período de 06 (seis) meses.

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, restando pendente a informação de que o imóvel não é grande o suficiente para o acolhimento do número expressivo de alunos, sendo possível a acomodação apenas de parte de seu quantitativo.

E ainda, deve a equipe técnica informar se não havia outro imóvel em condições e tamanho suficiente para o quantitativo necessário.

Cumpre 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. NOEMI CRAVEIRO BENÍCIO mas não há nenhum suporte comprobatório que a identifique como proprietária do imóvel, ou, representante do mesmo, nem nenhum outro documento comprobatório de posse ou propriedade do mesmo.

Não constam as certidões de regularidade fiscal/tributária;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE BUJARU
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Não consta o Boletim de Cadastro Imobiliário fornecido pela Prefeitura Municipal de Bujaru;

Não consta a documentação de propriedade do imóvel em questão, devendo ser informada a razão da sua não juntada, bem como se é de suma importância sua contratação, seja pela localização, seja pela dificuldade em se encontrar um imóvel devidamente regularizado na área rural do município.

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 06 (seis) meses.

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

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.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE BUJARU
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



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*).

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,



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE BUJARU
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

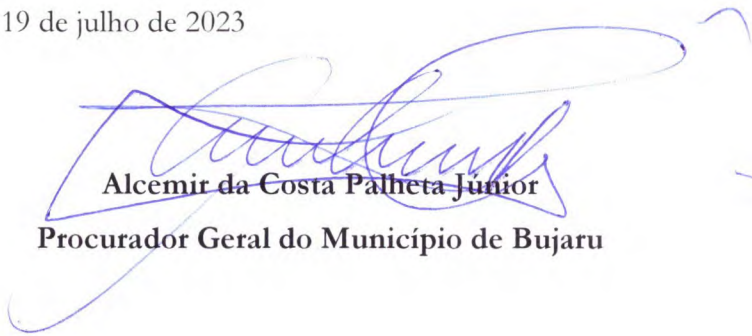


o mesmo traduz os aspectos jurídicos inerentes à contratação, sendo de bom alvitre atentar para suas disposições.

É o parecer.

À apreciação superior.

Bujaru, 19 de julho de 2023


Alcemir da Costa Palheta Junior
Procurador Geral do Município de Bujaru