



PARECER/2023 - PROGEM

PROCESSO Nº 16.208/2023-PMM

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 032/2023-CEL/SEVOP/PMM.

REFERENTE: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA ZONA URBANA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO NEI RAIMUNDO ALMEIDA.

ORIGEM: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO- SEMED.

I – RELATÓRIO.

Versam os presentes autos sobre pedido formulado pela Secretaria Municipal de Educação para análise jurídica do **Processo nº 16.208/2023-PMM**, na modalidade **Dispensa de Licitação nº 032/2023-CEL/SEVOP/PMM**, que tem por objeto a locação do imóvel situado na Av. Boa Esperança Qd. 142 LT 04B - Bairro Bom Planalto – Zona Urbana do Município de Marabá, de propriedade da Sra. Maria Wanderleia Farias Pereira, pelo período de **36 (tinta e seis) meses**, para o funcionamento do NEI RAIMUNDO ALMEIDA.

O feito está acompanhado dos seguintes documentos: Justificativa para locação; Justificativa consonância com o planejamento estratégico; Solicitação de Despesa; Termo de Compromisso e Responsabilidade; Relatório de Comprovante de Encaminhamento; Parecer de avaliação de imóvel urbano para locação; Declaração de Compatibilidade Orçamentária; Ofício nº 205/2023-DILOG/SEMED; Parecer Orçamentário; Saldo de Dotação Orçamentaria; Declaração do Diretor da Unidade de Ensino; Portaria nº 306/2019-GP; Termo de Autorização; Cópia de Carteira de Identidade; Cópia do cartão bancário; Declaração de não funcionário público; Comprovante de Residência; Comprovante de residência; Proposta para locação; Declaração de Compra e Venda de Imóvel; Relatório de vistoria; Fotos; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais; Protocolo de Validação; Certidão Negativa de Natureza Tributária; Confirmação Autenticidade; Certidão Negativa de Natureza Não Tributaria; Confirmação de Autenticidade; Certidão Negativa de Débitos Trabalhista; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos



Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Confirmação de Autenticidade; Minuta do contrato; Ofício nº 214/2023 – DILOG/SEMED; Portaria nº 1880/2022-GP; Lei nº 17.761, de janeiro de 2017; Lei nº 17.767, de 14 de Março de 2017; Detalhamento das Sanções Vigentes – Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS e Memorando nº 528/2023-CEL/SEVOP/PMM.

É o relatório. Passo ao parecer.

II - ANÁLISE JURÍDICA

Preliminarmente, convém consignar que a presente análise não adentra nas questões de natureza eminentemente técnico-administrativo tampouco à conveniência e oportunidade dos atos praticados pela Administração Pública Municipal.

Ultrapassada essa preliminar, presta-se a presente análise, sob o comando do art. 38, parágrafo único da Lei nº 8.666/93, na verificação do acervo documental que compõe a fase interna da Licitação, notadamente quanto à regularidade da minuta do edital e seus anexos.

A contratação foi autorizada pela Secretária Municipal de Educação, 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, anexada 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 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;”

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 Secretária Municipal de Educação, que o imóvel atende satisfatoriamente as necessidades de instalação e localização, estando adequado para o funcionamento do NEI Raimundo Almeida.

Nesse mesmo sentido, quanto ao preço ofertado à locação do imóvel, no valor de **R\$ 5.650,00 (cinco mil, seiscientos e cinquenta reais)**, verifica-se que foi juntado parecer do SDU de avaliação de imóvel urbano para locação que demonstra que o valor é o praticado pelo mercado e que garante a vantajosidade para o município.

A regularidade fiscal e trabalhista exigida no artigo 29 da Lei 8.666/93 resta comprovada nos autos pelas seguintes certidões: *Certidão Positiva com Efeito de 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 Natureza Tributária; Certidão Negativa de Natureza Não Tributária e Certidão Negativa de Débitos Trabalhista.*

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 51 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.



Por fim, a previsão para custear a despesa consta no Parecer Orçamentário nº 0445/2023/SEPLAN (f. 14).

Ante o exposto, **OPINO** pelo prosseguimento do procedimento de **Dispensa de Licitação nº 032/2023-CEL/SEVOP/PMM** referente ao **Processo nº 16.208/2023-PMM**, cujo objeto é a locação de imóvel localizado na zona urbana, para o funcionamento do NEI Raimundo Almeida, pelo período de 36 (trinta e seis) meses, no valor mensal de R\$ 5.650,00 (cinco mil seiscentos e cinquenta reais), observadas as formalidades legais e atendido o interesse público, devendo ser a presente dispensa, publicada na Imprensa Oficial do Município - FAMEP, nos termos do art. 26 caput, da lei 8.666/93.

É o parecer,

Marabá/PA, 06 de junho de 2023.


Quiteria Sá dos Santos
Procuradora Geral do Município - Adjunta
Portaria nº 1126/2013 - GP
OAB/PA 9787