

PARECER/2023-PROGEM.

PROCESSO Nº 12.383/2023-PMM.

ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 029/2023 – CEL/SEVOP/PMM

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA ZONA RURAL PARA FUNCIONAMENTO DO ANEXO DA EMEF JOÃO XXIII.

ORIGEM: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED.

Versam os presentes autos sobre pedido formulado pela Secretaria Municipal de Educação, com base na Lei nº 8.666/93, para análise jurídica do processo de **Dispensa de Licitação nº 029/2023-CEL/SEVOP/PMM, referente ao Processo nº 12.383/2023/PMM**, cujo objeto consiste na locação de imóvel na zona rural para funcionamento do Anexo da EMEF JOÃO XXIII, de propriedade da Sra. Rosa Raimunda Araújo Rocha, pelo período de 36 (trinta e seis) meses.

O feito está acompanhado dos seguintes documentos: Justificativa para Locação de Imóvel; Termo de Responsabilidade; Justificativa para não apresentação de laudo de Avaliação de Imóvel; Parecer Orçamentário 0381/2023/SEPLAN; Declaração de Compatibilidade Orçamentária; Cópia do extrato da dotação orçamentária; Relatório Fotográfico para Avaliação de Locação de Imóvel; Termo de Autorização; declaração de associação de Moradores atestando a propriedade do imóvel; Comprovante de endereço; Declaração de Não Servidor Público; Proposta para Locação de Imóvel; documentos do locatário; Comprovante de endereço; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Municipais; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Estaduais; Certidão Negativa de Natureza Não Tributária da Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Pará; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certificado de Regularidade do FGTS –

CRF; Minuta do Contrato Administrativo; Relatório de Comprovante de Encaminhamento; Portaria nº 1880/2022-GP; Lei nº 17.761, de 20 de janeiro de 2017; Lei nº 17.767, de 14 de março de 2017; Memorando nº 827/2020-CEL/SEVOP/PMM.

É o relato. Passo ao parecer.

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

Dito isto, sabemos que o artigo 37, XXI da Constituição Federal estabelece como regra a realização de processo licitatório prévio para a contratação de particulares pela Administração Pública, matéria disciplinada pela Lei nº 8.666/93, 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.)

Nesse passo, a contratação foi autorizada pela senhora Secretária Municipal Educação, em decorrência da autonomia administrativa e financeira conferida pela Lei nº 17.761, de 20 de janeiro de 2017 e Lei nº 17.767, de 14 de março de 2017, já anexas.

Vale lembrar que caso existam dois ou mais imóveis que apresentem características e condições similares ao imóvel em questão e que atendam às necessidades da Administração para a instalação dos setores acima citados, com preços condizentes com o valor de mercado, faz-se necessária a realização de licitação, pois os pressupostos da competição estão presentes.

Nesse Diapasão, consta dos autos informação, assinada pela Sra. Secretária Municipal de Educação, de que o imóvel em questão, é o único que atende perfeitamente as necessidades para o funcionamento do Anexo da EMEF JOÃO XXIII.

A regularidade fiscal e trabalhista exigida no artigo 29 da Lei 8.666/93 resta comprovada nos autos pelas seguintes certidões juntadas.

Importante lembrar que todas as certidões deverão ter sua autenticidade e validade conferidas pela Secretaria Municipal de Educação.

A minuta do contrato de locação apresenta 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 a eleição do Foro competente para dirimir as controvérsias decorrentes da execução do contrato (Cláusula Décima Quinta), estando em consonância com a legislação concernente.

Acerca da vigência do contrato administrativo, estabelece a Cláusula Primeira a possibilidade de prorrogação do contrato, nos termos do artigo 51 da Lei Federal nº 8.245/91.

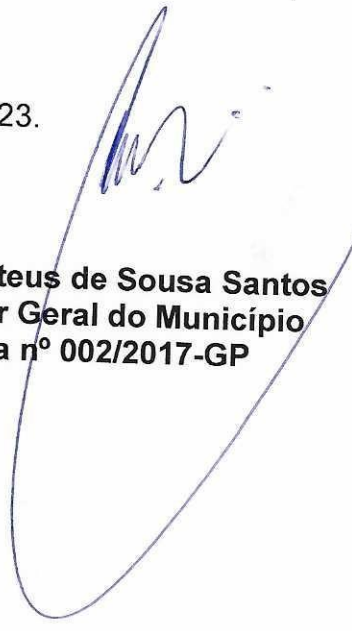
Ante o exposto, **OPINO pelo prosseguimento** do processo de Dispensa de Licitação nº 029/2023-CEL/SEVOP/PMM, referente ao Processo nº 12.383/2023/PMM, cujo objeto consiste na locação de imóvel na zona rural para



funcionamento do Anexo da EMEF JOÃO XXIII, de propriedade da Sra. Rosa Raimunda Araújo Rocha, pelo período de 36 (trinta e seis) meses.

É o parecer.

Marabá, 30 de maio de 2023.


Absolon Mateus de Sousa Santos
Procurador Geral do Município
Portaria nº 002/2017-GP