



PARECER/2023 - PROGEM

PROCESSO Nº 12.767/2023-PMM

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 028/2023-CEL/SEVOP/PMM

REFERENTE: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA ZONA URBANA, PARA FUNCIONAMENTO TEMPORÁRIO DA 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/PA, para análise jurídica do **Processo nº 12.767/2023-PMM**, na modalidade **Dispensa de Licitação nº 028/2023-CEL/SEVOP/PMM**, que tem por objeto a locação do imóvel localizado na zona urbana, para funcionamento temporário da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Marabá-SEMMA.

O feito está acompanhado dos seguintes documentos: Capa; Justificativa para Locação de Imóvel; Justificativa de preço; Justificativa Consonância com Planejamento Estratégico; Solicitação de Despesas; Termo de Responsabilidade; Avaliações Imobiliárias; Planilha média de preço; Parecer orçamentário; Declaração de Compatibilidade Orçamentaria; Declaração; Saldo das dotações; Portaria nº 086/2018-GP; Termo de Autorização; documento civil da proprietária do imóvel; Declaração de não servidor público; Proposta de aluguel; Relatório fotográfico; Escritura Pública de compra e venda; Comprovante de endereço da proprietária do imóvel; Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Positiva de Natureza Tributária; Certidão Negativa de Natureza Não Tributária; Certidão Negativa de Débitos Trabalhista; Certidão negativa Banco Central; Minuta do contrato; Portaria nº 1880/2022-GP; Lei nº 17.761, de janeiro de 2017; Lei nº 17.767, de 14 de Março de 2017; Relatório de Comprovante de Encaminhamento; Ofício nº 147/2023-SEMMA; Confirmações de autenticidade das certidões; Memorando nº 410/2023-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.

Verifica-se, que a contratação foi autorizada pelo Secretário 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.

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 e vantajosidade para o Erário, consta nos autos as seguintes informações, assinado pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente que, a secretaria já está estabelecida neste imóvel, considerando que o



prédio próprio está em reforma, sem previsão exata de finalização, assim chegando ao fim a vigência do contrato de locação e levando em consideração a necessidade de continuação no imóvel, até a finalização da reforma do local próprio desta secretaria, faz-se necessária uma nova dispensa, pois a locomoção do mesmo para outro imóvel provisório poderá gerar custos maiores, bem como, o imóvel a ser locado atende a necessidade da secretaria, tendo em vista seu espaço, estrutura e localização, não tendo outro imóvel nas proximidades com a mesma estrutura.

Ainda, quanto a vantajosidade para o Erário Municipal, foi acostado aos autos Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de Locação, ratificando que o valor do aluguel do imóvel é condizente com os praticados no mercado, levando em consideração sua localização.

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 Positiva de Natureza Tributária; Certidão Negativa de Natureza Não Tributária; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Trabalhista.*

Quanto a Certidão Positiva de Natureza Tributária, deverá ser atualizada, devendo anexar aos autos a Certidão Negativa de Natureza Tributária que, desde já RECOMENDA-SE.

Todas as certidões deverão ser atualizadas anterior à assinatura do contrato, levando-se em consideração sempre o tempo de tramitação e finalização do procedimento, momento em que as mesmas também deverão ser confirmadas pela Secretaria responsável.

Quanto à minuta do contrato carreado aos autos, as cláusulas nele contidas apresentam de forma clara e precisa o objeto (Cláusula Primeira), a vigência (Cláusula Segunda), o valor do contrato e despesas (Cláusula Terceira); a origem dos recursos (Cláusula Quarta); a forma de pagamento (Cláusula Quinta); as obrigações do locador (Cláusula Décima) e do locatário (Cláusula Décima Primeira); as penalidades e causas de rescisão (Cláusulas Décima Terceira e Quarta); e a eleição do Foro competente para dirimir as controvérsias decorrentes da execução do contrato (Cláusula Décima Sexta), 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 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, CUMPRIDA A RECOMENDAÇÃO, **OPINO** pelo prosseguimento do procedimento na modalidade **Dispensa de Licitação nº 028/2023-CEL/SEVOP/PMM**, que tem por objeto a locação do imóvel localizado na zona urbana, para funcionamento temporário da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Marabá-SEMMA, pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, no valor **mensal de R\$ 12.800,00 (doze mil e oitocentos reais)**, 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, 03 de maio de 2023.


Quiteria Sa dos Santos
Procuradora Geral do Município - Adjunta
Portaria nº 1126/2018 - GP
OAB/PA 9707