



PREFEITURA  
MUNICIPAL  
DE MARABÁ

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ**  
**Procuradoria Geral do Município de Marabá**  
**Telefone (94) 3322-4666**

**PARECER/2021-PROGEM**

**ORIGEM: SEASPAC-SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
PROTEÇÃO E ASSUNTOS COMUNITÁRIOS**

**ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO  
CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL-CREAS**

Versam os autos do processo nº 10.156/2021-PMM, referente ao processo de dispensa de licitação Nº 028/2021-CEL/SEVOP/PMM, de locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência Especializado da Assistência Social-CREAS, localizado na Rua Sol Poente nº 2340, Bairro Cidade Nova, Cidade de Marabá.

Incumbiu-nos o Procurador Geral do Município, de analisar e emitir parecer jurídico, nos termos do artigo 38, da lei 8.666/93.

Junto ao memorando 404/2021-CEL/SEVOP/PMM, constam: ofício 425/CREAS-2021; justificativa; fotos; justificativa; solicitação de despesa; termo de compromisso e responsabilidade; laudo de avaliação-Solimar; fotos; laudo de avaliação-Facilite; laudo de avaliação Achou; protocolo; parecer orçamentário-despacho; declaração orçamentária; dotação orçamentária; termo de autorização; cópia de RG ; comprovante de endereço- energia; proposta para locação do imóvel; comprovante de residência do locador; cópia de cartão com conta bancária; declaração; registro cartório; CND municipal; CND estadual de natureza tributária e não tributária; CND federal; CND trabalhista; minuta de contrato administrativo; memorando 280/2021-SEASPAC; Portaria 714/2020-GP; Lei municipal 17.761/2017; Lei municipal 17.767/2017; protocolo de validação de certidão; confirmação de autenticidade de certidão; protocolo; contrato particular de compromisso de compra e venda de imóveis.

**É o relatório.**

Preliminarmente, convém consignar que a presente análise jurídica não adentrará nas questões de natureza eminentemente técnico-administrativa tampouco a conveniência e oportunidade dos atos praticados pela Administração Municipal.

O art. 37, XXI, da Constituição Federal, em supremacia ao interesse público, estabelece como regra a realização de processo licitatório prévio para a contratação de particulares pela Administração Pública, matéria disciplinada pela lei 8.666/93.

Todavia, a legislação específica excepcionou alguns casos, permitindo que o agente público realize a contratação direta, sem a necessidade de prévio



PREFEITURA  
MUNICIPAL  
DE MARABÁ

procedimento licitatório, como no caso de locação de imóvel para atendimento das necessidades precípua da Administração Pública, nos termos do artigo 24, inciso X, da lei 8.666/93.

***“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 a avaliação prévia;”***

Nesta perspectiva, a SEASPAC justificou a necessidade da presente locação de imóvel, para atender as demandas do Centro de Referência da Assistência Social, uma vez que o imóvel a ser locado atende a finalidade pretendida, conforme fls. 08/09. Insta observar, conforme informações de fls. 03, o local atual não dispõe de estrutura física para atender a demanda que aumentou com a pandemia, hoje o CREAS atende mais de 1.700 famílias .

Ainda, no que se refere ao preço, foi juntado ao processo três avaliações imobiliárias, para comprovar a compatibilidade do preço ofertado aos praticados no mercado. Tendo a SEASPAC às fls. 09 e 22, justificado e declarado a vantajosidade econômica.

Ainda justifica a SEASPAC a necessidade da locação e do espaço, fls. 08:

***“...O CREAS oferta serviços especializados e continuado a famílias e indivíduos (crianças, adolescentes, jovens, adultos, idosos, mulheres), em situação de ameaça ou violação de direitos, tais como: violência física, psicológica, sexual, tráfico de pessoas, cumprimento de medidas sócio educativas em meio aberto, situação de risco pessoal e social associados ao uso de drogas etc.***

...

***Os serviços ofertados nos CREAS são desenvolvidos de modo articulado com a rede de serviços da assistência social, órgãos de defesa de direitos e das demais políticas públicas. Realiza ações conjuntas no território para fortalecer as possibilidades de inclusão da família em uma organização de proteção que possa contribuir para reconstrução da situação vivida.***

***No ano de 2020 foram atendidas pelo projeto de acordo com o Relatório Mensal de atendimento e o Relatório de Gestão uma quantidade de 1700 famílias que precisem deste acompanhamento. Hoje o CREAS está funcionando na Rua São Francisco 2325, Cidade Nova, porém de acordo com o ofício de nº 425/2021-CREAS datado de 23/04/2021, esse espaço não comporta mais esta demanda...”***



PREFEITURA  
MUNICIPAL  
DE MARABÁ

Foram juntados ao processo, a pesquisa mercadológica, bem como, termo de autorização de fls. 025; comprovação de lastro financeiro indicado através de parecer orçamentário.

Insta observar, que o Locador comprovou a posse através de contrato de compra e venda. Nesta senda, considerando que o registro do imóvel ainda não está no nome do Locador, recomendamos a juntada de comprovante de energia do imóvel, uma vez que o que consta às fls. 32 , se refere a Av. Sol Poente nº 2348, e o imóvel que se pretende locar o endereço é Av. Sol Poente 2340, ou juntar comprovante de água ou IPTU do imóvel.

A minuta de contrato atende aos requisitos exigidos pela lei 8.666/93. O Locador comprovou a regularidade fiscal nas esferas municipal, estadual e federal, fazendo juntada das certidões necessárias. Importante observar que o espaço para locação fica localizado na Avenida Sol Poente n 2340, será utilizado exclusivamente para o CREAS, sendo o aluguel no valor mensal de R\$ 5.700,00 (cinco mil e setecentos reais).

No que concerne à vigência do contrato administrativo, observa-se que na cláusula segunda consta estabelecido a possibilidade de prorrogação do contrato, nos termos do artigo 51, da lei federal nº 8245/91(Lei do Inquilinato), por interesse da Administração.

Ainda, ressalta-se também a necessidade de verificação da autenticidade das certidões no momento da celebração do contrato, bem como, a necessária publicação do extrato de contrato.

Finalmente, as dispensas devem ser comunicadas à autoridade superior, no prazo de 05(cinco) dias, para ratificação e publicação na imprensa oficial, conforme o art. 24, da lei 8666/93.

Por todo o exposto, cumpridas as recomendações e trâmites legais, **OPINAMOS FAVORAVELMENTE** ao prosseguimento do processo de locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência Especializado da Assistência Social-CREAS, devendo ser observadas as formalidades legais e atendido o interesse público.

**É o Parecer.**

Marabá/Pa, em 21 de maio de 2021.

**Quitéria Sá dos Santos**

**Procuradora Geral Adjunta do Município**

**Portaria 1126/2018-GP**