



**PARECER/2022-PROGEM**

**REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL.**

**REFERÊNCIA: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 004/2022-SEMUDES.**

**ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA SEDE ADMINISTRATIVA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL.**

## **I – RELATÓRIO**

Versam os presentes autos sobre pedido de análise jurídica do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação nº 004/2022-SEMUDES, que tem por objeto a locação de imóvel para o funcionamento da sede administrativa da secretaria municipal de desenvolvimento social.

Foram anexados aos autos: Despacho de lavra do Secretário Municipal de Desenvolvimento Social, solicitando a instauração do processo e justificando o procedimento; Documentos pessoais da proprietária do imóvel que se pretende locar; Documentos de regularidade fiscal e trabalhista; Declaração de não vínculo com órgãos públicos; Proposta para locação de imóvel; Contrato particular de compra e venda do imóvel que se pretende alugar; Despacho solicitando avaliação do imóvel; Relatório de visita às instalações que se pretende locar; Declaração de adequação orçamentária; Termo de designação de fiscal; Termo de compromisso e responsabilidade do fiscal; Termo de referência; Termo de autorização; Lei Municipal nº 1.183/2021; Portaria de nomeação do Secretário Municipal de Assistência Social (Desenvolvimento Social); Portaria de nomeação da CPL; Autuação; Despacho de encaminhado dos autos à Progem e minuta do Contrato.

É o relatório. Passo ao parecer.

## **II - ANÁLISE JURÍDICA**

A contratação foi autorizada pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Social, em decorrência da autonomia administrativa e financeira,



conferida pela Lei Municipal nº 1.183, de 08 de janeiro de 2021, devidamente anexada aos autos cópia da Lei.

O artigo 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 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, na forma de **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, nos termos do artigo 24, II da Lei nº 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 avaliação prévia; ”*

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 Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Natureza Tributária e não Tributária; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Negativa de Tributos Municipais. Há nos autos os comprovantes de autenticidade das certidões.

Há nos autos expediente de lavra do Secretário Municipal de Administração atestando a realização de visita ao imóvel que se pretende locar e atestando que o valor proposto para locação é compatível com o valor de mercado.

Verifica-se que os autos foram instruídos com a Declaração de Adequação Orçamentária, assinada pelo Gestor da Pasta, no entanto, **não há indicação dos recursos orçamentários que farão frente à prorrogação do contrato, razão pela qual recomenda-se que seja anexado as informações antes da assinatura do Contrato, em atenção ao art. 7º, § 2º, III, da Lei 8.666/93.**

A minuta do contrato de locação apresenta o objeto; o prazo de vigência; o valor; as condições de habilitação; a dotação orçamentária; a utilização do imóvel; as condições do imóvel; a devolução do imóvel após o prazo da locação; as



regras quanto a eventuais benfeitorias, conservação e construções; o direito de preferência e vistorias esporádicas; os atos de informações entre os contratantes; as despesas e tributos; as alterações contratuais; as regras acerca da rescisão; a base legal e formalidades; as regras da publicação e foro.

Concernente à vigência, tendo em vista que os contratos de locação de imóveis no qual a Administração Pública é locatária, convém consignar que a mesma rege-se pela Lei nº 8.245, de 1991, não estando sujeita ao limite máximo de sessenta meses, estipulado pelo inc. II do art. 57, da Lei nº 8.666, de 1993.

Ante o exposto, cumpridas as recomendações alhures, **OPINO** de forma **FAVORÁVEL** ao prosseguimento do Processo Administrativo Dispensa de Licitação nº 004/2022-SEMUDES, que tem por objeto **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA SEDE ADMINISTRATIVA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL**, observadas as formalidades legais e atendido o interesse público.

Curionópolis, 30 de dezembro de 2022.

Amanda Cristina Ferreira Martins  
Procuradora Geral do Município  
Portaria nº 025/2021