



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
NÚCLEO SETORIAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Parecer n.º 720/2019 – NSAJ/FUNPAPA.

Processo n.º 5827/2019.

Assunto: Locação de Imóvel Destinado ao Funcionamento do CRAS TAPANÃ.

Versam os presentes autos sobre pedido de locação de imóvel para fins de funcionamento do CRAS TAPANÃ.

Segundo requerimento da Divisão de Obras e Manutenção – DOM desta Fundação em seu Memorando nº 158/2019, foi solicitado ao Departamento Administrativo – DA, providências no sentido de se proceder com a formalização de nova locação para a instalação do CRAS TAPANÃ, informa ainda que já foi localizado novo imóvel com especificações técnicas suficientes para atender às necessidades dos serviços a serem executados. Acresce ainda que foi realizada vistoria em referido imóvel, concluindo de forma favorável à locação solicitada.

Fazem parte do processo, dentre outros documentos: (i) Proposta de Locação de Imóvel para fins não residenciais, (ii) Certidões relativas a débitos tributários, (iii) Escritura Pública do Imóvel, (iv) Laudo de Vistoria Técnica do DOM favorável a locação do imóvel, com ressalvas. (v) documentos pessoais do proprietário (vi) Dotação Orçamentária, (viii) Declaração do Ordenador de Despesas – DOD.

Vieram os presentes autos a este Núcleo Jurídico para análise e manifestação.

É o relatório.

Passamos a análise.

A locação de imóveis pela Administração Pública, atendidos os requisitos legais, está prevista como caso de Dispensa de Licitação. Isso significa



PREFEITURA DE
BELÉM

SEDE ADMINISTRATIVA
Av. Rômulo Maiorana nº 1018,
Bairro do Marco.
CEP: 66.060 - 000
CNPJ/MF: 05.065.644/0001-81

NSAJ – Núcleo Setorial de
Assuntos Jurídicos
Fone: 3073-1677
E-mail: ajurfunpapa@gmail.com



FUNPAPA
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
NÚCLEO SETORIAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

dizer que a própria legislação faculta a contratação direta com base no art. 24, X, da Lei nº. 8.666/93, o qual dispõe:

Art. 24. É dispensável a licitação:
(. . .)

X - para a 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.

O dispositivo supracitado prevê uma série de condições, tais como atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública e o preço compatível com valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Insta mencionar, que consta nos presentes autos, Laudo de Vistoria (fls. 18), apontando que o referido imóvel necessita de uma "**manutenção geral**", com retiradas de goteiras, infiltrações e pintura geral, o que demonstra que o imóvel não se encontra adequado para a finalidade a que se destina, condicionando este a exigência de que o proprietário solucione os problemas relatados, para posterior assinatura.

Nesse sentido, considerando que o imóvel objeto do presente apresenta problemas estruturais que afetam diretamente o uso pleno do mesmo, entende-se que o imóvel não cumpre a sua finalidade, afinal infiltrações decorrem de umidades excessivas, assim como goteiras o que inviabilizam a permanência no local.

Logo, deve em tempo o locador promover as reformas necessárias para deixar o imóvel em condições de locação, para que uma segunda vistoria informe se o mesmo esta plenamente apto a locação, sem ressalvas.

No que se refere à adequação de valores, a referida justificativa informa que a pesquisa de mercado juntada aos autos processuais foi retirada diretamente de site da internet, uma vez que se trata de melhor meio para análise e manifestação quanto às propostas de locação de bens imóveis lançados no mercado, bem como menciona que não existe imóvel disponível no acervo Municipal, capaz de atender as necessidades desta Fundação e tornar



PREFEITURA DE
BELÉM

SEDE ADMINISTRATIVA
Av. Rômulo Maiorana nº 1018,
Bairro do Marco.
CEP: 66.060 - 000
CNPJ/MF: 05.065.644/0001-81

NSAJ – Núcleo Setorial de
Assuntos Jurídicos
Fone: 3073-1677
E-mail: ajurfunpapa@gmail.com



FUNPAPA
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
NÚCLEO SETORIAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

desnecessária a locação de imóvel de terceiro para o funcionamento do CRAS TAPANÃ.

Pelo exposto, este Núcleo Jurídico - NSAJ opina pelo não prosseguimento do feito, até que se demonstre efetivamente que o imóvel indicado, possui condições de atender as necessidades da administração pública, não vislumbrando nas condições apresentadas, a possibilidade da celebração contratual pretendida.

Entretanto, caso já tenha ocorrido a reforma sugerida, deve se promover a juntada do referido laudo nos presentes autos e acaso assim opte a Presidência desta Fundação, tal contratação dependerá, ainda de da observância do disposto no Decreto nº. 92.817-PMB de 14 de janeiro de 2019 (publicado no D.O.M. de 18 de janeiro de 2019, que estabelece as medidas administrativas de racionalização, controle orçamentário e financeiro, bem como de contenção de despesas para cumprimento por todos os órgãos e entidades no âmbito do Poder Executivo Municipal) e considerando que os processos de locação de imóveis se enquadram em uma das hipóteses de dispensa de licitação, conforme mencionado pela Comissão Permanente de Licitação - CPL da FUNPAPA, necessário se faz o envio dos autos para a CPL da Secretaria Municipal do Planejamento e Gestão - SEGEP, para análise, manifestação e futura liberação orçamentária acaso seja validada a presente contratação.

Por fim, deve o processo ser encaminhado ao Controle Interno para verificação de conformidade e demais considerações que julgar pertinentes, para, finalmente, ser submetido à análise e deliberação da Presidente desta Fundação sobre a autorização para a contratação pretendida.

À apreciação superior.

Belém, 30 de outubro 2019.

Daniela Mira
Assessora Jurídica
NSAJ/FUNPAPA/PMP

De acordo em 31/10/19
Vinicius
OAB/Pa 21.578
NSAJ/FUNPAPA



PREFEITURA DE
BELÉM

SEDE ADMINISTRATIVA
Av. Rômulo Maiorana nº 1018,
Bairro do Marco.
CEP: 66.060 - 000
CNPJ/MF: 05.065.644/0001-81

NSAJ – Núcleo Setorial de
Assuntos Jurídicos
Fone: 3073-1677
E-mail: ajurfunpapa@gmail.com



FUNPAPA
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII