



Manifestação sobre Dispensa de Licitação

Tratam os autos sobre desejo de locação não residencial de imóvel localizado na Travessa Quintino Bocaiúva, nº 1.307, bairro Nazaré, Belém-Pa, para funcionamento do “Espaço de Acolhimento Ronaldo Araújo”, de modo que segue manifestação acerca da modalidade licitatória considerada devida.

A locação não residencial do imóvel teria como locador o senhor **Alaudio de Oliveira Mello Júnior (CPF nº 004.306.502-30)** ao custo mensal de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) e, conseqüentemente, custo anual de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), conforme proposta final à fl. 03.

Entendemos que o caso aos autos, independentemente dos valores expostos, permite a contratação direta mediante dispensa de licitação, conforme art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - **para a 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;

Percebe-se que foi opção do legislador atribuir discricionariedade ao gestor público de dispensar a licitação para locação de imóvel, desde que cumpridos pré-requisitos expressos acima, além de justificativas de preço e de escolha do imóvel, conforme art. 26 transcrito a seguir.

Art. 26. As dispensas previstas nos §§2º e 4º do art. 17 e **nos incisos III e seguintes do art. 24**, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8º desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação da imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para eficácia dos atos.

Parágrafo Único. O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

I – caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa, quando for o caso;

II – **razão da escolha do fornecedor ou executante;**

III – **justificativa do preço;**

IV – documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados.

De modo a atender estas exigências, percebemos que o processo administrativo apresenta parcialmente as justificativas necessárias.

Quanto à escolha do locador, o laudo fotográfico / vistoria técnica (fls. 05-12) concluiu que o imóvel atenderia “as necessidades da demanda da unidade para a qual se pretende implantar” (fl. 12), porém não consta qualquer manifestação da área fim corroborando que o espaço é adequado para realização do serviço social a que se destinaria. Faz-se necessário, portanto, que o departamento finalístico manifeste se o imóvel pretendido é capaz de receber o Espaço de Acolhimento Ronaldo Araújo e manter a qualidade do serviço social prestado.

Quanto à razoabilidade do preço cobrado, percebe-se que o valor ofertado está abaixo do valor médio do metro quadrado pesquisado, conforme fls. 37-40, demonstrando a vantagem econômica na desejada locação em relação ao mercado.

Por fim, certifica-se a regularidade de propriedade do imóvel com apresentação de cópia de escritura do imóvel (fls. 13, frente e verso) e regularidade fiscal do locador quanto às fazendas estadual e da união (certidões às fls. 14-16).

Quanto à comprovação de regularidade fiscal municipal, salienta-se que a certidão conjunta negativa emitida pela SEFIN à fl. 17, possui uma ressalva ao seu final, manifestando que a certidão não abrange outras possíveis inscrições no nome do contribuinte e não tem finalidade licitatória, o que não comprova a regularidade fiscal municipal.



Isto dito, manifestamo-nos favoravelmente quanto à possibilidade de dispensa de licitação, fundamentada no art. 24, inc. X da Lei nº 8.666/1993, para locação não residencial de imóvel localizado na Travessa Quintino Bocaiúva, nº 1.307, bairro Nazaré, Belém-Pa, para funcionamento do “Espaço de Acolhimento Ronaldo Araújo”, em favor de **Alaudio de Oliveira Mello Júnior (CPF nº 004.306.502-30)** ao custo mensal de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) e, conseqüentemente, custo anual de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), desde que os autos sejam devidamente saneados com: i) manifestação técnica finalística pela aprovação do imóvel pretendido, corroborando que este pode comportar o EARA e manter a qualidade do serviço social prestado; ii) seja apresentada certidão negativa de débitos municipal que comprove a perfeita regularidade do locador com o fisco municipal.

É a manifestação, salvo melhor juízo.

Belém, 23/05/2018.

Yuri Ovalles Palmeira

OAB-Pa nº 21.878

Mat. 0442852-029

CPL/FUNPAPA