



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GOVERNO – SEMAG
NÚCLEO TÉCNICO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS – NTLC

PARECER JURÍDICO Nº 044/2021 - SEMAG/NTLC/WP

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2021-SEMED

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA APOIO AOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED.

ASSUNTO: MANIFESTAÇÃO ACERCA DA DILIGÊNCIA DO CONTROLE INTERNO Nº 2021330.

I. RELATÓRIO

Para que esta Procuradoria procedesse à análise, foi encaminhada DILIGÊNCIA nº 2021330 pela Controladoria Geral do Município – CGM na qual faz algumas ressalvas, entre elas solicita pesquisa de preços para averiguar se o preço da locação condiz com o valor do mercado.

Estes são os fatos.

Passemos a análise jurídica que o caso requer.

II. CONSIDERAÇÕES NECESSÁRIAS:

Inicialmente, cumpre destacar que a presente manifestação expressa posição meramente opinativa sobre a contratação em tela, não representando prática de ato de gestão, mas sim uma aferição técnico-jurídica que se restringe a análise dos aspectos da legalidade nos termos da Lei nº 8666/93, aferição que, inclusive, não abrange o conteúdo de escolhas gerenciais específicas ou mesmo elementos que fundamentaram a decisão contratual do administrador, em seu âmbito discricionário.

Ressalte-se que o parecer jurídico visa a informar, elucidar, enfim, sugerir providências administrativas a serem estabelecidas nos atos da administração ativa.

Cumpre esclarecer, também, que toda verificação desta Procuradoria Jurídica tem por base as informações prestadas e a documentação encaminhada pelos órgãos competentes e especializados da Administração Pública. Portanto, tornam-se as informações como técnicas, dotadas de verossimilhanças, pois não possui a Procuradoria Jurídica o dever, os meios ou sequer a legitimidade de deflagrar investigações para aferir o acerto, a conveniência e a oportunidade dos atos administrativos a serem realizados, impulsionados pelo processo licitatório.

Passamos a análise:

III. MÉRITO:

A exigência de que se apresente pesquisa de mercado para averiguar o valor mensal da locação se torna inviável, considerando que cada imóvel possui suas peculiaridades no que se refere a localização, estrutura e outros aspectos que majoram ou reduzem o valor de locação do imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GOVERNO – SEMAG
NÚCLEO TÉCNICO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS – NTLC

Todavia, é necessário que se apresente um laudo de avaliação de precificação do aluguel do imóvel.

Desta forma, esta exigência encontra-se atendida nas fls 34 e 35 “Relatório de Vistoria de Imóvel” que além de informar as condições estruturais do imóvel com apresentação de relatório fotográfico, precifica o valor mensal da locação do imóvel.

A apresentação do laudo de avaliação afasta pesquisa de preços, pois o objeto da despesa recai sobre o valor da locação de imóvel que possui outra formalidade, diferente de aquisições de bens, materiais e serviços comuns.

Ademais, a jurisprudência não estabelece “pesquisa de preços”, mas aferição do valor de locação, através de “avaliação prévia”. No caso em exame, a avaliação foi realizada por profissional habilitado, inclusive pertencente ao quadro de servidores municipais.

Contudo, esta Procuradoria entende não haver óbice na realização da contratação de locação do imóvel para apoio aos serviços de manutenção da Secretaria Municipal de Educação – SEMED, firmado entre o Município de Santarém, através da SEMED e a CONSTRUTORA CASTRO E CASTRO LTDA.

IV. CONCLUSÃO:

ANTE O EXPOSTO, esta Procuradoria entende não haver óbice na realização da contratação de locação do imóvel para apoio aos serviços de manutenção da Secretaria Municipal de Educação – SEMED, firmado entre o Município de Santarém, através da SEMED e a CONSTRUTORA CASTRO E CASTRO LTDA.

É o Parecer,

Santarém/PA, 08 de Abril de 2021.

WALLACE PESSOA OLIVEIRA

Procurador Jurídico do Município

Decreto nº 152/2021–GAP/PMS

OAB/PA 21.859