PARECER/2022 - PROGEM

PROCESSO Nº 15.786/2022-PMM

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 021/2022-CEL/SEVOP/PMM

REFERENTE: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA ZONA RURAL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ALOJAMENTO DOS PROFESSORES DA EMEF PROFª CÉLIA DE JESUS PINTO.

I – RELATÓRIO

Versam os presentes autos sobre pedido formulado pela Secretaria Municipal de Educação de Marabá para análise jurídica do **Processo nº 15.786/2022-PMM**, na modalidade **Dispensa de Licitação nº 021/2022-CEL/SEVOP/PMM**, que tem por objeto a locação do imóvel localizado na zona rural, destinado ao funcionamento do alojamento dos professores da EMEF Prof.ª Célia de Jesus Pinto.

O feito está acompanhado dos seguintes documentos: Relatório de Comprovante de Encaminhamento; Justificativa para Locação de Imóvel; Solicitação de Despesas; Termo de Responsabilidade; Declaração Diretor da Unidade de Ensino; Justificativa pela Não Apresentação de Laudo de Avaliação dos Imóveis; Ofício n° 174/2022-DILOG/SEMED; Parecer Orçamentário; Declaração de Compatibilidade Orçamentaria; Saldo de Dotações; Portaria nº 306/2019-GP; Termo de Autorização; Documento civil da proprietária do imóvel; Comprovante de Residência da Proprietária do imóvel; Dados da Conta Bancaria; Declaração de não Servidor Público; Proposta para Locação de Imóvel; Relatório Fotográfico do Imóvel a ser Locado; Contrato de Compra e Venda; Comprovante de endereço do imóvel; Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais e Protocolo de Validação; Certidão Negativa de Natureza Tributária; Confirmação de Autenticidade da certidão; Certidão Negativa de Natureza Não Tributária; Confirmação de Autenticidade da certidão; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Confirmação de Autenticidade das certidões; Certidão Negativa de Débitos Trabalhista; Minuta do Contrato; Ofício nº 201/2022-DILOG/SEMED; Portaria nº 2914/2021-GP; Lei nº17.761, de janeiro de 2017; Lei nº 17.767, de 14 de Março de 2017; Filtros Aplicados; Memorando nº 591/2022-CEL/SEVOP/PMM.

É o relatório. Passo ao parecer.

II - ANÁLISE JURÍDICA

Preliminarmente, convém consignar que a presente análise não adentra nas questões de natureza eminentemente técnico-administrativo tampouco à conveniência e oportunidade dos atos praticados pela Administração Pública Municipal.

Verifica-se, que a contratação foi autorizada pela Secretária Municipal de Educação - SEMED, em decorrência da autonomia administrativa e financeira, conferida pela Lei Municipal nº 17.761, de 20 de janeiro de 2017 e Lei n° 17.767, de 14 de março de 2017, anexadas ao feito.

A legislação específica excepcionou alguns casos, permitindo que o agente público realize a contratação direta, sem a necessidade de prévio procedimento licitatório, como no caso de locação de imóvel para atendimento das necessidades da Administração Pública, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, a saber:

> *"Art. 24. É dispensável a licitação: (...)*
> *X - para 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;"*

Impende registrar que a contratação direta não autoriza a atuação administrativa à margem dos princípios administrativos e postulados aplicáveis à licitação. Permanece a obrigatoriedade do administrador em seguir um procedimento administrativo determinado, com observância de formalidades prévias, a fim de que a Administração possa realizar a melhor contratação possível, oportunizando tratamento igualitário aos contratantes. (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, São Paulo: Dialética, 2002, p. 230.)

Vale lembrar que caso existam dois ou mais imóveis que apresentem características e condições similares ao imóvel em questão, com preços condizentes com o valor de mercado, faz-se necessária a realização de licitação, pois os pressupostos da competição estão presentes.

Dessa feita, para fins de justificar a escolha do imóvel a ser locado, consta nos autos informação, assinada pela Secretária Municipal de Educação, de que não existe outro imóvel na localidade com características mínimas e adequadas ao imóvel a ser locado, levando-se em consideração suas dimensões e condições mínimas de estabilidade, segurança e instalações elétricas e hidrossanitários adequadas, estando adequado para o funcionamento do **Alojamento dos Professores da EMEF Prof.ª Célia de Jesus Pinto**.

Nesse mesmo sentido, quanto ao preço ofertado à locação do imóvel, no valor de **R$ 900,00 (novecentos reais)**, verifica-se também justificativa pela autoridade competente quanto à ausência do laudo de avaliação, consignando algumas dificuldades na realização da avaliação/pesquisa imobiliária na zona rural, dentre essas a inexistências de imóveis com características semelhantes naquela localidade para fins de comparação (dimensão mínimas, estrutura, segurança etc.), portanto não cabendo a este órgão jurídico adentrar nessas questões de ordem eminentemente técnico-administrativo tampouco na conveniência e oportunidade dos atos aqui praticados pelo gestor, conforme já consignado inicialmente.

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 Trabalhista; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Natureza Tributária; Certidão Negativa de Natureza Não Tributaria; Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais.*

Todas as certidões devem ser atualizadas anterior à assinatura do contrato, levando-se em consideração sempre o tempo de tramitação e finalização do procedimento, momento em que as mesmas também deverão ser confirmadas pela Secretaria responsável.

Quanto à minuta do contrato carreado aos autos, as cláusulas nele contidas apresentam de forma clara e precisa o objeto, o prazo (Cláusula Primeira), o preço e as condições de pagamento (Cláusula Segunda), a origem dos recursos (Cláusula Oitava), as obrigações do locador (Cláusula Décima) e do locatário (Cláusula Décima Primeira), as penalidades (Cláusulas Décima Segunda e Décima Terceira) e a eleição do Foro competente para dirimir as controvérsias decorrentes da execução do contrato (Cláusula Décima Quinta), tudo em conformidade com os dispositivos do art. 55 da Lei nº 8.666/93.

Concernente à vigência do contrato administrativo, observa-se que na Cláusula Primeira consta estabelecido a possibilidade de prorrogação do contrato, nos termos do artigo 51º da Lei Federal nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato), por interesse da Administração, por período sucessivo, portanto não estando sujeito aos termos do inciso II, do art. 57 da Lei 8.666/93.

Ante o exposto, **OPINO** pelo prosseguimento do Processo n° **15.786/2022-PMM**, na modalidade **Dispensa de Licitação nº 021/2022-CEL/SEVOP/PMM**, que tem por objeto a locação do imóvel localizado na zona rural, destinado ao funcionamento do alojamento dos professores da EMEF Prof.ª Célia de Jesus Pinto, pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, no valor **mensal de R$ 900,00 (novecentos reais)**, observadas as formalidades legais e atendido o interesse público, devendo ser a presente dispensa, bem como sua ratificação, publicada na Imprensa Oficial do Município- FAMEP, nos termos do art. 26 caput, da lei 8.666/93.

É o parecer,

Marabá/PA, 14 de julho de 2022.

Absolon Mateus de Sousa Santos
Procurador Geral do Município
Portaria nº 002/2017-GP

ABSOLON MATEUS DE SOUSA SANTOS:37477560268

Assinado de forma digital por ABSOLON MATEUS DE SOUSA SANTOS:37477560268
Dados: 2022.07.14 16:42:34 -03'00'