



PREFEITURA
MUNICIPAL
DE MARABÁ

PARECER/2021 - PROGEM

PROCESSO Nº 23.609/2021-PMM

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO 038/2021-CEL/SEVOP/PMM

REFERENTE: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA ZONA URBANA USO NÃO RESIDENCIAL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CRAS (CENTRO DE REFERÊNCIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL) DE MORADA NOVA,

ORIGEM: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA, PROTEÇÃO E ASSUNTOS COMUNITÁRIOS

Versam os presentes autos sobre pedido formulado pela Secretaria Municipal de Assistência, Proteção e Assuntos Comunitários, para análise do processo 23.609/2021-PMM, dispensa de licitação 038/2021-CEL/SEVOP/PMM, cujo objeto é a locação de imóvel localizado no Bairro Morada Nova Rua Sebastião Rocha nº 180, para funcionamento do CRAS-Centro de Referência da Assistência Social., pelo período de 12 meses, no valor de R\$ 5.000,00(cinco mil reais).

O feito está acompanhado dos seguintes documentos: memorando 901/2021-CEL/SEVOP/PMM; justificativa; solicitação de despesa; termo de compromisso e responsabilidade; parecer técnico de avaliação mercadológica; parecer orçamentário 601/2021-SEPLAN; relatório de movimentação de processo; declaração orçamentária; dotação orçamentária; termo de autorização; cópia de RG e CPF; comprovante de endereço; cópia de certidão de casamento; declaração de não vínculo; proposta de locação; modelo da construção e fotos do imóvel; declaração de compra e venda; ; CND trabalhista; CND federal; CND estadual; confirmação autenticidade SEFA; confirmação autenticidade federal; CND municipal; protocolo de validação de certidão; minuta de contrato; protocolo; memorando 437/2021-SEASPAC; Portaria 224/2017-GP; Portaria 2914/2021-GP.

É o relatório.

A contratação foi autorizada pela Secretária Municipal de Assistência, Proteção e Assuntos Comunitários - SEASPAC, em decorrência



PREFEITURA
MUNICIPAL
DE MARABÁ

da autonomia administrativa e financeira, conferida pela Lei Municipal nº 17.761, de 20 de janeiro de 2017 e Lei nº 17.767, de 14 de março de 2017, anexadas ao feito.

Todavia, 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 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; ”

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 informações, assinada pela Secretária Municipal de Assistência Social Proteção e Assuntos Comunitários, fls. 02/03 que a escolha do imóvel se deu devido à localidade do imóvel e espaço amplo que o possibilita atender as exigências para a devida instalação do CREAS na Morada Nova, em face da demanda de usuários.

Prosseguindo, no que tange ao preço, conforme proposta de locação apresentado pelo locador, no valor R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), verifica-se nos autos Pareceres mercadológicos, pautado nas pesquisas



PREFEITURA
MUNICIPAL
DE MARABÁ

imobiliárias realizadas no mercado local, bem como nas características e localização do imóvel com vistas a comprovar a compatibilidade do preço ofertado aos praticados no mercado.

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 Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais; Certidão Negativa de Natureza Tributária; Certidão Negativa de Natureza Não Tributária; Certidão Negativa de Débitos Trabalhista; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.*** Todas as certidões deverão ter sua autenticidade conferida pela Secretaria responsável.

Quanto ao Contrato de Locação de Imóvel carreado aos autos, as cláusulas nele contidas apresentam de forma clara e precisa do objeto (Cláusula Primeira), da vigência do contrato (Cláusula Segunda), do valor do contrato e das despesas (Cláusula Terceira), da dotação orçamentaria (Cláusula Quarta), da forma de pagamento (Cláusula Quinta), do reajuste (Cláusula Sexta), das particularidades do contrato (Cláusula Sétima), das despesas e serviços de energia elétrica e água (Cláusula Oitava), da vistoria (Cláusula Nona), das obrigações do locador (Cláusula Décima), das obrigações do locatário (Cláusula Décima Primeira), do inadimplemento (Cláusula Décima Segunda), das penalidades (Cláusula Décima Terceira), da rescisão (Cláusula Décima Quarta), das disposições finais (Cláusula Décima Quinta), e a eleição do Foro competente (Cláusula Décima Sexta). **No que tange a minuta do termo de contrato recomendamos constar a data de início e final da vigência.**

O parecer orçamentário 601/2021-SEPLAN, foi anexado às fls. 10. Entretanto, esclarecemos que a análise se limita ao aspecto jurídico, não cabendo manifestação sobre a conveniência e oportunidade dos atos praticados e aspectos de natureza técnica, financeira, contábil ou orçamentária, especialmente a análise/conferência de cálculos elaborados, considerando, sobretudo a delimitação legal de atribuições deste órgão.

Ainda, há que se registrar que a conferência de cálculos e planilhas é de competência da CONGEM. Finalmente, as dispensas e aditivos devem publicadas, nos termos da lei 8666/93.

Ante o exposto, **cumpridas das recomendações acima elencadas, OPINO** pelo prosseguimento do procedimento de **Dispensa de Licitação nº 038/2021CEL/SEVOP/PMM**, referente ao **Processo nº 23.609/2021-**



PREFEITURA
MUNICIPAL
DE MARABÁ

PMM, cujo objeto é a locação de imóvel situado localizado no Bairro Morada Nova Rua Sebastião Rocha nº 180, para funcionamento do CRAS-Centro de Referência da Assistência Social., pelo período de 12 meses, no valor de R\$ 5.000,00(cinco mil 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, à consideração do Procurador Geral do Município.

Marabá/PA, 02 de dezembro de 2021.

Kellen Noceti Servilha Almeida

Kellen Noceti Servilha Almeida

Procuradora Municipal

Absolon Mateus de Sousa Santos
Absolon Mateus de Sousa Santos
Procurador Geral do Município
Port. nº 002/2017 GP
OAB 11408