



PREFEITURA
MUNICIPAL
DE MARABÁ

PARECER / 2017-PROGEM.

PROCESSO Nº 6539/2018-PMM.

ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO - LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA COORDENAÇÃO ESPECIAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS PARA MULHER – CEPPM.

ORIGEM: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

Versam os presentes autos sobre pedido formulado pela Secretaria Municipal de Assistência Social- SEASP, para análise jurídica do processo de Dispensa de Licitação nº021/2018-CEL/PMM, que objetiva a locação do imóvel situado na Rua Miguel Davi, nº 1358, Qd. 12, Lt. 02, Bairro Novo Horizonte, Cidade de Marabá/Pá, Zona Urbana, de propriedade do Sra. TAISA ABUSSAFI MIRANDA MUTRAN, pelo período de 02/05/2018 à 31/12/2018, para funcionamento da Coordenação Especial de Políticas Públicas para Mulher - CEPPM.

O feito está acompanhado dos seguintes documentos: Justificativa para Locação de Imóvel; Fundamentação do Pedido de Locação de Imóvel; Solicitação de Despesa; Extrato de Dotação Orçamentaria; Termo de Responsabilidade; Laudo de Avaliação; Avaliação de Imóvel; Fotos; memorando nº 388/2018-SEASP; Parecer orçamentário nº44/2018/SEPLAN; Declaração de Imóvel; Termo de Autorização; Cópia do RG; Cópia do CPF; Comprovante de Endereço do locador; Declaração de residência; Declaração de não Servidor Público; Escritura Pública de Compra e Venda; Relatório Consulta Calculo Imobiliário; Relatório de Consulta Pagamento/Integrada; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Negativa de Natureza Tributária; Certidão Negativa de Natureza Não Tributaria; Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais; Lista de Documentação Necessária para Contratação; Portaria nº3170/2017-GP; Leis; Minuta do Contrato.

O artigo 37, XXI da Constituição Federal, em supremacia ao interesse público, estabelece como regra a realização de processo licitatório prévio para a contratação de particulares pela Administração Pública, matéria disciplinada pela Lei nº 8.666/93.

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:



PREFEITURA
MUNICIPAL
DE MARABÁ

“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, consta dos autos informação, assinada pela Secretária Municipal de Assistência Social, Sra. Nadjalúcia Oliveira Lima, de que inexistem imóveis disponíveis para locação na localidade e o imóvel em questão é o único que satisfaz o interesse público de acordo com a sua localização, destinação, dimensão e edificação, estando adequado para o funcionamento da Coordenação Especial de Políticas Públicas para Mulheres - CEPPM.

No que se refere a documentação do locador, não consta nos autos comprovante de conta bancária do mesmo, desta forma devendo ser juntado comprovante para que o locador receba o valor referente ao aluguel.

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 Débitos Trabalhistas; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Natureza Tributária e Certidão Negativa de Natureza Não Tributária. Todas as certidões deverão ter sua autenticidade conferida pela Secretaria Municipal de Educação.

A minuta do contrato de locação apresenta 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).



PREFEITURA
MUNICIPAL
DE MARABÁ

Relativamente a rubrica orçamentaria, recomenda-se que seja informada a do presente exercício financeiro, uma vez que a contratação ocorrera no ano de 2018.

As dispensas devem ser comunicadas à autoridade superior no prazo de três dias, para ratificação e publicação na imprensa oficial em cinco dias, conforme o art. 26 da Lei nº 8.666/93, *in verbis*:

Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2º e 4º do art. 17 e no inciso 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 na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos. (grifo nosso)

Ante o exposto, **cumpridas das recomendações acima elencadas, OPINO** pelo prosseguimento do procedimento de Dispensa de Licitação nº 021/2018-CEL/PMM, cujo objeto é a locação de imóvel situado na, Rua Miguel Davi, nº 1358, Qd. 12, Lt. 02, Bairro Novo Horizonte, Cidade de Marabá/Pá, Zona Urbana para funcionamento da Coordenação Especial de Políticas Públicas para Mulher - CEPPM, pelo período de 02/05/2018 a 31/12/2018, observadas as formalidades legais e atendido o interesse público.

É o parecer.

Marabá 30 de abril de 2018.

Absolon Mateus de Sousa Santos

Procurador Geral do Município

Portaria nº 002/2017-GP