

PARECER/2021 - PROGEM

PROCESSO Nº 8.933/2021-PMM

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO 030/2021-CEL/SEVOP/PMM

REFERENTE: LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA ZONA URBANA, LOCALIZADO NA ROD. TRANSAMAZÔNICA, FL. INDUSTRIAL, QUADRA 03, LOTE 08, BAIRRO NOVA MARABÁ, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED.

ORIGEM: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

I – RELATÓRIO.

Versam os presentes autos sobre pedido formulado pela Secretaria Municipal de Educação – SEMED, para análise jurídica do **Processo nº 8.933/2021-PMM**, na modalidade **Dispensa de Licitação nº 030/2021-CEL/SEVOP/PMM**, que tem por objeto a Locação do Imóvel situado na Rodovia Transamazônica, Folha Industrial, Quadra 03, Lote 08 – Bairro Nova Marabá - Zona Urbana, Município de Marabá – PA, de propriedade da Sr. Felipe Ferreira Dantas de Oliveira, pelo período de 24 (**vinte e quatro**) meses, no valor de **R\$ 20.000,00 (vinte mil) reais**, para o funcionamento do Almojarifado Central da SEMED.

O feito está acompanhado dos seguintes documentos: Memorando nº 432/2021-CEL/SEVOP/PMM; Capa; Relatório de Comprovante de Encaminhamento; Justificativa Locação de Imóvel; Solicitação de Despesas; Termo de Responsabilidade; Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica para Locação de Imóvel Comercial; Parecer de Avaliação de Imóvel Urbano para Locação; Ofício nº 079/2021-DILOG/SEMED; Parecer Orçamentário; Declaração de Compatibilidade Orçamento; Saldo das Dotações; Termo de Autorização; Escritura Publica de Compra e Venda; Título Definitivo; Cópia da CNH; Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais e Protocolo de Validação; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e confirmação de Autenticidade das Certidões; Certidão Negativa de Débitos Trabalhista; Certidão Negativa de Natureza Não Tributária; Contrato de Administração de Imóvel com Exclusividade; Terceira Alteração do Ato Constitutivo da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada; Termo de Autenticação; Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica; Declaração de não Servidor Público; Proposta para Locação de Imóvel; Cópia do RG; Cópia de Conta Bancária; Cópia do Comprovante de Residência; Certificado de Regularidade do FGTS; Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais e Protocolo de Validação; Certidão Negativa de Natureza Tributária; Certidão Negativa de Natureza não Tributária; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Trabalhista; Minuta; Ofício nº 094/2021-DILOG/SEMED; Portaria nº 714/2020-GP; Lei nº 17.761, de 20 de Janeiro de 2017; Lei nº 17.767, de 14 de Março de 2017; Situação de Regularidade do Empregador; Filtros Aplicados; Cadastro do CMEP; Memorando nº 432/2021-CEL/SEVOP/PMM.



É o relatório. Passo ao parecer.

II - ANÁLISE JURÍDICA

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 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 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 informações, assinada pela Secretária Municipal de Educação, que a escolha do imóvel se dá devido à sua localização e instalação física. No entanto, o galpão ora disponível para locação atende o interesse público pretendido para o funcionamento do Almoxarifado Central da SEMED, e que permitirá um melhor desenvolvimento das atividades da Diretoria de Infraestrutura e Logística que tem sob a sua responsabilidade a coordenação do mesmo.

Prosseguindo, no que tange ao preço, conforme proposta de locação apresentado pelo locador, no valor R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), verifica-se nos autos Parecer de Avaliação de Imóvel Urbano



para Locação, pautado nas pesquisas 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 de Regularidade do FGTS; 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 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 Segunda 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, **cumpridas das recomendações acima elencadas, OPINO** pelo prosseguimento do procedimento de **Dispensa de Licitação nº 030/2021CEL/SEVOP/PMM**, referente ao **Processo nº 8.933/2021-PMM**, cujo objeto é a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almojarifado Central da Secretaria Municipal de Educação, pelo período de **24 (vinte e quatro) meses**, 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, 10 de junho de 2021.

Quiteria Mendes Santos
Procuradora-Geral do Município - Adjunta
Portaria nº 176/2018 - GP
SABPA 9797