

PARECER JURÍDICO
DISPENSA DE LICITAÇÃO 504/2023

DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DE
IMÓVEL PARA DEPÓSITO DA SECRETARIA
MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE IGARAPÉ-MIRI.

I – DOS FATOS

Trata-se de DISPENSA DE LICITAÇÃO solicitada pela Secretaria Municipal de Educação visando a aquisição de um imóvel localizado na Avenida Sesquicentenário s/n, no Bairro da Cidade Nova, medindo de frente 5,5 metros de largura, pela lateral direita 38 metros de comprimento, pela esquerda com dois elementos, medindo o primeiro 23 metros de comprimento confrontando com Manoel da Silva Lobato e Arquimede Oleastre Lobato, o segundo com 5,5 metros de extensão, confrontando com Moisés Soares Santos e pelos fundos 21,10 metros de largura,

A finalidade da aquisição é a destinar a área para fins de DEPÓSITO de bens da SEMED.

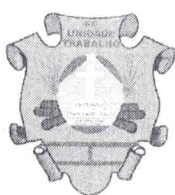
A necessidade da compra e a urgência na aquisição foram devidamente informadas, pois o Município está pagando aluguel em outros imóveis e tal despesa compensará aos cofres públicos com o decorrer dos anos, possibilitando ainda a ampliação do prédio para comportar maior volume de bens.

A localização do imóvel também é compatível, pois próximo da sede da SEMED e da Prefeitura Municipal, em área de fácil acesso ao público e também de caminhões para carga e descarga de mercadorias.

A avaliação do imóvel também consta dos autos, em laudo da equipe de Engenharia, assinado pela engenheira Gláucia Melina no valor total de R\$728.000,00 (setecentos e vinte e oito mil reais).

Tal valor é pouco abaixo da proposta do vendedor, que alcançou R\$800.000,00 (oitocentos mil reais)

O imóvel tem registro público, conforme atestado por documentos do Setor de Terras e Cartório de Imóveis.



A avaliação se encontra compatível com o valor de mercado, sendo que naquela área não existem outros imóveis com as mesmas condições.

O proprietário informou o interesse na venda e concorda com o preço proposto.

A CPL aparelhou a dispensa e solicitou parecer jurídico sobre o tema.

Esses os fatos.

II – DO PARECER

Quanto a documentação do respectivo imóvel, verifica-se que o mesmo pertence ao proprietário e pode servir a diversas utilidades para área da educação, sendo adequado para depósito de mercadorias.

O ofício da SEMED também respalda outros temas que amparam o interesse público para a aquisição.

Existe dotação orçamentária já atestada nos autos e a forma de pagamento parcelada em DUAS VEZES, sendo a primeira de R\$228.00 (duzentos e vinte e oito mil reais) e a segunda de R\$500.000.00 (quinhentos mil reais) também é aceita pelo vendedor.

E também o consentimento do vendedor para que seja firmado acordo e contrato. E se ela for casada ou viver em união estável, tal fato deve estar atestado e com aceite do marido/companheiro, inclusive assinatura no contrato.

A documentação juntada na dispensa atende ao necessário para justificar a aquisição, inclusive a urgência, pois o ano escolar já se encontra em andamento e segundo informações a área já está alugada para a SEMED e se encontra em uso.

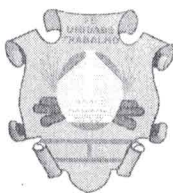
Como se trata de aquisição de imóvel para fins de atendimento aos anseios básicos da Administração, cujos fatores de localização e instalação motivaram a escolha, a licitação é dispensável nos termos da art. 24, X da Lei de Licitações relativa à aquisição ou locação de imóveis pelo Poder Público, que dispõe:

“Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para a 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;”

Está comprovado que inexistente outro imóvel com tais condições e que no local não existem poucos imóveis registrados no setor de Terras e Cartório.



O laudo técnico de avaliação destacou o estado o bom estado de conservação.

Após a compra do referido bem, deverá o Setor de Terras se encarregar de fazer a devida tramitação no Cartório, visando definitivo tombamento e possibilidade futura até de convênios com o Estado ou União para ampliação, uso ou reforma do espaço escolar.

Necessário ainda **OFICIAR** ao Poder Legislativo sobre o processo de aquisição, como determina a Lei Orgânica do Município de Igarapé-Miri:

Dos Bens Municipais

Art. 37. Constituem bens municipais todas as coisas móveis e imóveis, direitos e ações que, a qualquer título, pertençam ao Município.

Parágrafo Único: Compete ao Poder Público retomar os bens imóveis que, pertencendo-lhe, foram apossados por terceiros.

Art. 38. Todos os bens municipais deverão ser cadastrados com a identificação respectiva, numerando-se os móveis, segundo o que for estabelecido em regulamento.

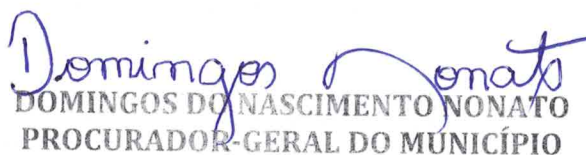
Art. 39. A aquisição de bens imóveis pelo Município, por compra ou permuta, será precedida de avaliação por órgão técnico competente e comunicação prévia à Câmara Municipal.

III - DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, opinamos pelo prosseguimento da DISPENSA DE LICITAÇÃO 504/2023, opinando favoravelmente à sua realização.

São os termos do parecer que submetemos a superior apreciação.

Igarapé-Miri, 06 de Junho de 2023.


DOMINGOS DO NASCIMENTO NONATO
PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO


JOÃO EUDES DE CARVALHO NERI
ADVOGADO - OAB/PA 11183