

PARECER JURÍDICO

Parecer Jurídico sobre a Dispensa de licitação para a locação de imóvel privado destinado à Casa de Apoio aos professores universitários.

Local: Rua Belém, Lt. 02, Qd. 01, Bairro Ipê, Km 100, nesta urbe

Proprietário: EDINALVA COSTA DE ANDRADE, CPF nº. 462.976.692-87

Trata-se de locação de imóvel particular da proprietária **EDINALVA COSTA DE ANDRADE**, inscrita no CPF nº. 462.976.692-87, localizado na Rua Belém, Lt. 02, Qd. 01, Bairro Ipê, KM 100, nesta cidade, com finalidade de cumprir o Convênio de Cooperação Técnica nº. 015/2022-SECTET, cláusula quarta, inciso IX, objetivando o funcionamento de uma Casa de Apoio aos Professores Universitários do Estado.

O regime Jurídico adotado foi o da Dispensa de licitação, artigos 24, X, e 26, parágrafo único, ambos da Lei n.º 8.666/93 e suas alterações.

O procedimento vem instruído com os seguintes documentos:

- ✓ Solicitação da locação;
- ✓ Justificativa da escolha da contratação;
- ✓ Convênio de Cooperação Técnica 015/2022 – SECTET;
- ✓ Justificativa do fornecedor, proprietário, localização do imóvel;
- ✓ Avaliação técnica do imóvel pretendido;
- ✓ Fotos do imóvel;
- ✓ Proposta de preço para o aluguel do imóvel;
- ✓ Declaração de não vínculo com o órgão público;

- ✓ Declaração de que não possui INSS-CEI e não possui funcionário vinculado ao CPF;
- ✓ Compromisso de responsabilidade com a Companhia de Água da cidade – BRK Ambiental;
- ✓ Documentos pessoais e comprovante de endereço;
- ✓ Escritura pública da matrícula do imóvel;
- ✓ Declaração de regularização fundiária urbana;
- ✓ Certidões;
- ✓ Parecer técnico de avaliação mercadológica;
- ✓ Indicação da dotação orçamentária, assinada pelo Secretário de Administração;
- ✓ Declaração de adequação orçamentária assinado pela Prefeita;
- ✓ Autorização para abertura do procedimento;
- ✓ Termo de Autuação;
- ✓ Portaria da Comissão;
- ✓ Processo de Dispensa 07/2022;
- ✓ Ofício encaminhado ao Departamento Jurídico para emissão de Parecer.

Para a perfeita subsunção do caso concreto à hipótese legal autorizadora da contratação direta é mister a conjugação de três requisitos objetivos, quais sejam:

- 1) *destinação do imóvel ao atendimento das finalidades precípua da Administração, evidenciando-se a correlação entre as atividades que serão desenvolvidas no imóvel locado e a missão do órgão ou entidade contratante;*
- 2) *escolha do imóvel balizada pelas necessidades de instalação e de localização do ente público locatário; e*
- 3) *compatibilidade do preço (aluguel) com valores de mercado, mediante avaliação prévia, sendo recomendável que os laudos utilizados para subsidiar as locações estejam em conformidade com as normas da ABNT, no caso a NBR 14653-2.*

DAS RAZÕES DA ESCOLHA E JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Tendo em vista que a Prefeitura Municipal não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa abrigar satisfatoriamente os professores universitários, justifica-se a escolha do imóvel a ser locado, (*conforme justificativa proferida*), posto que o mesmo é o único capaz de atender as necessidades dela, em virtude de suas instalações, espaço e devido a sua localização, bem como, ao preço ajustado, o qual é compatível com o que é praticado no mercado conforme laudo de avaliação (*justificativa do preço*).

A contratação acima mencionada prescinde de licitação, uma vez que se enquadra perfeitamente nas disposições do artigo 24, inciso X, e do artigo 26, parágrafo único ambos da Lei n.º 8.666/93.

De modo que, a razão da escolha, assim como a justificativa do preço encontram-se inclusos no procedimento, estando respaldados pela legislação.

Ademais, nota-se que foi realizada avaliação do imóvel comprovando que o valor está compatível com o praticado no mercado.

CONCLUSÃO

Pelo exposto, **opino favoravelmente** pela contratação direta requerida, prescindindo de licitação em face da modalidade de Dispensa de Licitação prevista no artigo 24, Inciso X, combinado com o art. 26, da Lei n.º 8.666/93, devendo os autos, após a ratificado pelo

Secretário, seguir para publicação como condição de eficácia dos atos, nos termos do artigo 26, do citado Diploma Legal.

Contudo, ***recomendo a inclusão no referido procedimento da Portaria do Fiscal de contratos para os efeitos e acompanhamentos posteriores.***

É o Parecer, salvo melhor entendimento.

Eldorado do Carajás, 13 de Maio de 2022.

Roberta dos Santos Sfair
Assessora Jurídica
OAB-PA 21.144-A

ROBERTA
DOS SANTOS
SFAIR:99270
854191

Assinado de forma
digital por
ROBERTA DOS
SANTOS
SFAIR:9927085419
1