



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Av. Dr. Anysio Chaves, nº. 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360– Santarém/Pará

E-mail: semed@santarem.pa.gov.br Fone: (93) 3522-7735

PARECER JURÍDICO Nº 308/2022 – SEMED.

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED.

ASSUNTO: DISPENSA Nº: 009/2022 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE DEPÓSITO DE MOBILIÁRIO ESCOLAR, MATERIAIS PERMANENTES E DEMAIS BENS QUE COMPÕEM O ACERVO DA SEMED.

AO NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS- SEMED,

Vieram os autos do presente processo administrativo, para análise e parecer acerca da possibilidade da formalização de contrato para locação de imóvel para funcionamento de um depósito para armazenamento de mobiliários escolares, materiais permanentes e demais bens que compõem o acervo da SEMED.

Entre si pretendem celebrar o contrato administrativo, de um lado, o Município de Santarém-Pará, através da Secretaria Municipal de Educação – SEMED, neste ato representado pela Secretária **MARIA JOSÉ MAIA DA SILVA**, denominada CONTRATANTE, e de outro, a **BATISTA & ALMEIDA LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 24.012.258/0001-76**, neste ato representada pelo Sr. BRUNO HENRIQUE DA SILVA BATISTA.

Vieram anexados aos autos, para análise e parecer desta Procuradoria a seguinte documentação:

- 1- Memo. 50/2022 da Seção de Patrimônio da SEMED;
 - 2- Termo de autuação;
 - 3- Manifestação Preliminar;
 - 4- Ofício nº 180/SEMED solicitando a apresentação de proposta de preços dos imóveis objetos da locação;
 - 5- Proposta de locação dos imóveis, apresentada pelo locatário;
 - 6- Documentos referentes aos registros dos imóveis, acompanhados de fotos dos imóveis;
 - 7- CNPJ e contrato social da empresa locatária;
 - 8- Certidões referente a regularidade fiscal e trabalhista da empresa contratada;
 - 9- Relatório de vistoria de imóvel elaborado pelo engenheiro Lauro Sérgio Costa Silva;
 - 10- Projeto Básico;
 - 11- Proposta de locação de imóvel;
 - 12- Demonstrativo de dotação orçamentária;
 - 13- Termo de reserva orçamentária;
 - 14- Autorização;
 - 15- Justificativa;
 - 16- Minuta do contrato.
 - 17- Portaria nº 122/2021-SEMED nomeando a comissão de licitação e comprovante de publicação;
- São os fatos.
-



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Av. Dr. Anysio Chaves, nº. 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360– Santarém/Pará

E-mail: semed@santarem.pa.gov.br Fone: (93) 3522-7735

DAS CONSIDERAÇÕES NECESSÁRIAS

Inicialmente, cumpre destacar que a presente manifestação expressa posição opinativa sobre a possibilidade de formalização do contrato para a locação de dois imóveis destinados ao funcionamento de depósitos para armazenamento de mobiliários escolares, materiais permanentes e demais bens que compõem o acervo da SEMED, não representando prática de ato de gestão, mas sim uma aferição técnico-jurídica que analisa os aspectos de legalidade nos termos da Lei nº 8.666/93, aferição esta, que não abrange o conteúdo de escolhas gerenciais específicas. O valor do aluguel foi estimado com base na vistoria realizada pelo Fiscal do Contrato, através dos Laudos de Vistoria dos Imóveis ou mesmo, elementos que fundamentaram a decisão do administrador, em seu âmbito discricionário.

Nota-se que em momento algum, se está fazendo qualquer juízo de valor quanto às razões elencadas pelo servidor que praticou o ato para justificar a locação do imóvel para o funcionamento de depósitos da SEMED, até porque tal questão está atrelada ao mérito administrativo, sobre o qual somente este tem ingerência.

A análise aduzida neste parecer, obedece aos requisitos legais para a prática do ato em questão, isto é, se o mesmo detém as formalidades prescritas ou não defesas em Lei, para que a contratação tenha validade e eficácia.

Passamos a análise.

DA RELEVÂNCIA SOCIAL

Tal contrato tem como objetivo a locação de imóveis destinados ao funcionamento de depósitos para armazenamento de mobiliários escolares, materiais permanentes e demais bens que compõem o acervo da SEMED em um local condizente com as necessidades de sua funcionalidade, qual seja, armazenar materiais da SEMED.

Neste sentido, a necessidade da locação dos imóveis objetos desta dispensa, dá-se em razão da necessidade de um espaço para guardar os materiais adquiridos pela SEMED.

DO DIREITO

O caso concreto apresentado a esta Assessoria Jurídica está relacionado a observância do cumprimento dos requisitos legais para locação de imóveis para o armazenamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Av. Dr. Anysio Chaves, nº. 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360– Santarém/Pará

E-mail: semed@santarem.pa.gov.br Fone: (93) 3522-7735

de materiais adquiridos pela SEMED. Desta feita, observa-se que a documentação acostada aos autos se reveste da mais absoluta legalidade, respeitados, portanto, os princípios da legalidade, probidade administrativa, moralidade e demais preceitos orientadores do Direito Administrativo que norteiam as atividades da Administração Pública.

Dito isto, passemos a análise de tal solicitação, posto que a mesma deve amoldar-se nos regramentos previstos na Lei das Licitações, no que tange a dispensa de licitação para locação de imóvel a ser destinado ao atendimento de finalidades relacionadas a Administração Pública. Esses requisitos estão elencados no inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93, que estabelece:

“Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

*X - para a 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**; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994).”*

Depreende-se do dispositivo acima citado que, antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar o atendimento a três requisitos, quais sejam: **a) necessidade de imóvel para o desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um imóvel específico para a satisfação das necessidades da Administração, no caso em questão, servir como funcionamento da Escola Santa Cruz; e c) compatibilidade do preço exigido com aquele vigente no mercado, que conforme avaliação do engenheiro, ora Fiscal do Contrato, está em conformidade com o praticado no mercado atualmente.** Analisando os autos, verifico que estão cumpridas todas as exigências listadas, o que permite a pactuação pretendida.

Dito isto, sobre a compatibilidade do preço exigido e aquele vigente, importante frisar, que conforme Relatório de Vistoria do Imóvel, o preço apresentado na Proposta da locação do Imóvel encontra-se dentro do valor de mercado.

Assim, cumpridos os requisitos ora expostos, entendemos que não existe objeção para continuidade do contrato aqui avençado podendo seguir seus trâmites administrativos para oferta de serviço público aos educandos.

DA CONCLUSÃO

Ante o exposto, a Procuradoria entende que foram preenchidos os pressupostos elencados no inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93, uma vez que a necessidade da presente



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Av. Dr. Anysio Chaves, nº. 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360– Santarém/Pará

E-mail: semed@santarem.pa.gov.br Fone: (93) 3522-7735

contratação, encontra-se devidamente justificada. Acrescente-se a necessidade de dar continuidade às ações educacionais, razão pela qual nada obsta a efetivação do contrato em tela.

Ressalte-se ainda, a necessidade de ser observada a publicação de forma resumida do contrato administrativo e seus aditamentos, que é condição de eficácia do mesmo, devendo ser providenciada, pela própria Administração, até o quinto dia útil de cada mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, ainda que o contrato não acarrete ônus a Administração.

É o nosso Parecer,

Salvo melhor juízo,

Santarém-PA, 29 de agosto de 2022.

DANIELLA HOLANDA DE AGUIAR CHAAR

Consultora Jurídica do Município

Decreto nº 032/2022-GAP/PMS