



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
ASSESSORIA JURIDICA



PARECER JURÍDICO

Processo n.º 030417-01-PMM-SEMADS

Locador: ANTONIO CESAR PEREIRA MAGALHÃES

EMENTA: LOCAÇÃO. FUNCIONAMENTO DO PRÉDIO DA UNAI - SEMADS. DISPENSA. ART. 24, X DA LEI N.º 8.666/93. UMA ÚNICA PROPOSTA. TERMO DE JUSTIFICATIVA. DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO. PROPOSTA SUBMETIDA À APRECIÇÃO DA SEIDUR. LAUDO DE AVALIAÇÃO. COMPATIBILIDADE COM VALOR DE MERCADO. CONTRATO. POSSIBILIDADE.

Controladoria Geral de Marituba
VISTO
Analista

I. DA SITUAÇÃO FÁTICA

Vem ao exame desta Assessoria Jurídica, para análise e manifestação, o **Processo n.º 030417-01-PMM-SEMADS**, em razão da manifestação da Coordenadora da UNAI, acerca da necessidade de alugar um novo imóvel, considerando que o prédio atual não atende mais as exigências das Orientações Técnicas para o Serviço de Acolhimento da Criança e do Adolescente – CONANDA 2009, anexando, para tanto, toda documentação necessária à formalização de um novo instrumento contratual.

Nestas circunstâncias, nos foi encaminhada a proposta de imóvel localizado à Rua Antônio Bezerra Falcão, n.º 898, Mirizal – Marituba (PA), no valor de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), de propriedade do Sr. **ANTONIO CESAR PEREIRA MAGALHÃES**.

Para instruir a proposta, vieram anexados aos autos toda a documentação imprescindível à instauração do processo de locação, tais como os dados pessoais do proprietário, Escritura Pública do Imóvel, garantindo a titularidade do locador como proprietário, Termo de Justificativa para o envio de uma única proposta, Declaração de Adequação atestando que o imóvel de atende às necessidades da UNAI, Laudo de Avaliação Comercial pela Secretaria de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano - SEIDUR, atestando a compatibilidade com valor de mercado e Planta Baixa com a descrição e área do imóvel.

J



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
ASSESSORIA JURÍDICA



.A *posteriori*, o processo seguiu instruído por Autorização da Secretária desta SEMADS, reserva de Dotação Orçamentária, Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira, Termo de Justificativa para Dispensa de Licitação e, por fim, Minuta do Contrato.

Em concisas palavras, é o relatório.

II. DA ANÁLISE JURÍDICA

Em se tratando de procedimentos que envolvem Licitações e Contratos, a Lei 8.666/93 em seu art. 24, inciso X, dispõe acerca da hipótese de Dispensa de Licitação, para fins de Locação de imóvel destinados ao atendimento da finalidade pública, desde que, atendidos alguns requisitos, neste sentido:

Art. 24, 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.

Pelos documentos acostado aos autos, é de se concluir que o imóvel proposto para sediar as atividades desta SEMADS preenche os requisitos estabelecidos no artigo supracitado, considerando que atende às necessidades de instalação e localização da UNAI e encontra-se compatível com o valor de mercado, consoante laudo de avaliação comercial elaborado pela SEIDUR, logo, a incidência da hipótese de dispensa se encontra perfeitamente justificada para a nova contratação.

Corroborando o entendimento, MARÇAL JUSTEM FILHO, em sua obra de Lei de Licitações e Contratos Administrativos, entende que a contratação depende de três requisitos: a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas b) adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado¹.

Conforme se pode verificar, o imóvel proposto foi escolhido em razão de o atual não mais atender às necessidades da UNAI, sobretudo, pelo o que dispõe as Orientações Técnicas para o Serviço de Acolhimento da Criança e do Adolescente – CONANDA 2009, Itens 4.1.3 e 4.1.5., que faz referência a estrutura física mínima para o Abrigo Institucional, presente às folhas 63, 64, 67 e 68 (Documento em anexo), razão pela qual a Coordenadora da UNAI cuidou de encontrar um novo imóvel que atendesse às respectivas exigências, apresentando Termo de Justificativa e Declaração de Adequação, expondo os motivos para a nova contratação.

¹ 6ª edição, Dialética, pág. 240



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
ASSESSORIA JURIDICA



Por fim, o valor mensal ofertado é de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), perfazendo o montante de R\$ 17.600,00 (dezessete mil e seiscentos reais) pelo período de 08 meses, é proporcional com o preço de mercado para o já mencionado serviço, o que enquadra esta locação de imóvel no binômio destinação de contratação e critério da vantagem econômica, cuja dotação orçamentária foi apresentada Diretoria Administrativa e Financeira, referente ao período de maio a dezembro de 2017.

III. DA CONCLUSÃO

Ante o exposto, esta Assessoria Jurídica, analisando a necessidade de locação de imóvel para Sedar as atividades desta Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social e a adequada escolha de um imóvel para a satisfação de interesse público específico, opina pela legalidade da realização da dispensa de licitação e conseqüentemente a celebração de contrato de locação de imóvel para fim não residencial, com o proprietário Sr. **ANTONIO CESAR PEREIRA MAGALHÃES**, no valor de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), perfazendo a importância de R\$ 26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais) pelo período de 12 meses, a contar de 1º/05/2017, tendo por termo final 30/04/2018, podendo ser prorrogado, até o limite de 60 (sessenta) meses, por convenção das partes.

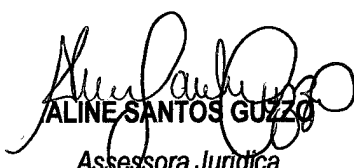
Outrossim, informa que as despesas decorrentes da locação em comento, estimadas no valor de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), perfazendo o montante de R\$ 17.600,00 (dezessete mil e seiscentos reais), referentes ao período de maio a dezembro encontram-se previstas no orçamento de 2017, bem como, se encontram compatíveis com o Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual em vigor, conforme consta na Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira.

Ad Postremum, informa que proceder com o contrato de locação, nos moldes em que se apresenta, sem a precedência de procedimento licitatório, afigura-se como medida lícita, vez que se amolda a hipótese legal de dispensa, prevista no inciso X do art. 24 da Lei de Licitações.

É o parecer, s. m. j.

À sua superior consideração.

Belém (PA), 28 de abril de 2017.


ALINE SANTOS GUZZO
Assessora Jurídica
Coordenadoria de Licitação e Contratos
OAB/PA N.º 16527

Controladoria Geral de Marituba
VISTO

Arquiteta