



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



PARECER JURÍDICO

Processo n.º 100517-01-PMM-SEMADS

Locador: MOYSES MENDES DA COSTA NETO

EMENTA: LOCAÇÃO. FUNCIONAMENTO DO PRÉDIO SEDE DA SEMADS. DISPENSA. ART. 24, X DA LEI N.º 8.666/93. CHAMAMENTO PÚBLICO. PUBLICIDADE. 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 100517-01-PMM-SEMADS**, em razão da documentação encaminhada pelo Sr. **MOYSES MENDES DA COSTA NETO**, após a Publicação de Chamamento Público, para que interessados encaminhassem propostas de locação de imóvel, a fim de sediar as atividades desta Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social.

Nestas circunstâncias, embora tenha se dado publicidade à intenção da Administração Pública de proceder ao contrato de locação, nos foi apresentada tão somente uma proposta de imóvel, localizado à Rua Juscelino Kubistchek, Galpão 01-B, Jardim da Paz, Centro do Município de Marituba, no valor de R\$ 4.000,00, de titularidade do Sr. Moyses Mendes da Costa Neto.

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 e Boletim de Cadastro Imobiliário – BCI emitido pela SEFIN de Marituba, garantindo a titularidade da cónyuge do locador como proprietária, Laudo de Avaliação Comercial pela Secretaria de Infraestrutura e Desenvolvimento





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



Urbano - SEIDUR, atestando a compatibilidade com valor de mercado e Planta Baixa com a descrição e área do imóvel.

.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 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.

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 Secretaria 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.

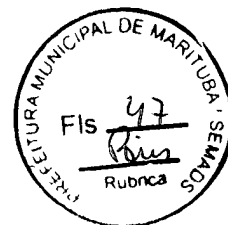
Conforme se pode verificar, o imóvel proposto foi escolhido em razão de localizar-se em perímetro de fácil acesso, bem como por apresentar estrutura física satisfatória à instalação desta SEDE, considerando seus setores, quantitativos de servidores e, sobretudo, o atendimento ao Público.

¹ 6ª edição, Dialética, pág. 240

Controladoria Geral de Marituba
VLSG
Análise



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



Por fim, o valor mensal ofertado é de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), perfazendo o montante de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais) pelo período de 12 meses, 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 junho 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. **MOYSES MENDES DA COSTA NETO**, no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), perfazendo a importância de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais) pelo período de 12 meses, a contar de 1º/06/2017, tendo por termo final 31/05/2018, 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\$ -28.000,00 (vinte e oito mil reais), referentes ao período de junho a dezembro encontram-se previstas no orçamento de 2017, bem como, se encontram compatíveis 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), 30 de maio de 2017.


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


Controladoria Geral de Marituba
V. I. S. O.
Analista