



Estado de Sergipe

Município de Boquim

Procuradoria Geral do Município

(79) 3645-1494. Praça Doutor José Maria de Paiva Melo, n. 26, centro (CEP n. 49.360-000).

33

PARECER Nº 903/2022 PMG – MB/SE

ORIGEM: Comissão Permanente de Licitação – CPL.

ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ART. 24, INCISO X, DA LEI N. 8.666/93. VIABILIDADE.

OBJETO: Locação de imóvel situado na Rua 13 de Julho nº 107, neste município, onde serão desenvolvidas as atividades do serviço de acolhimento institucional “Anjos do Futuro”.

INTERESSADA: Secretaria Municipal de Assistência Social e do Trabalho- FMAS.

1. Relatório:

Trata-se de procedimento administrativo de Licitação na modalidade **Dispensa**, encaminhado pela Comissão Permanente de Licitação – CPL e respectivo Presidente da CPL, por meio da Comunicação Interna n. 098/2022, de 26/12/2022, *após prévia autorização do Prefeito Municipal*, pleiteando a análise da minuta do contrato, como exige o artigo 38, Parágrafo Único, da Lei n.º 8.666/93, para Locação de imóvel situado na Rua 13 de Julho, nº 107, neste município, onde serão desenvolvidas as atividades do serviço de acolhimento institucional “Anjos do Futuro”.

Juntou ao presente processo:

1. Laudo Técnico de Vistoria, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Rogério Jânio Dias Freitas, CREA: 2704162166 (fls. 01/08);
2. Avaliação do Imóvel, pelo valor de R\$ 1.300,00, feita pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis (fl. 09);
3. Documentos pessoais, no nome da dona do imóvel, Sra. Maria Cristina de Jesus (fls. 10/13);
4. Escritura de compra e venda do Imóvel, registrado no Cartório de 1º Ofício da Comarca de Boquim, (fls. 14/15);
5. Certidão Negativa de Débitos Estaduais N. 459408/2022 (fl. 16);
6. Certidão Negativa do Imóvel, emitida pela Secretaria de Administração e Finanças do Município de Boquim/SE (fl. 17);
7. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (fl. 18);
8. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e À Dívida Ativa da União (fl. 19);
9. Justificativa da Secretaria Municipal de Assistência Social e do Trabalho, referente locação de imóvel situado na Rua 13 de Julho, nº 107, neste município, onde serão desenvolvidas as atividades do serviço de acolhimento institucional “Anjos do Futuro” (fls. 20/21);
10. **SD n. 796/2022, de 05/12/2022, no valor de R\$15.600,00**, subscrita pelo Senhor Prefeito Municipal, Secretária Municipal, responsável/ordenador de despesa, e pela Controladora Municipal (fl. 22/23);



Estado de Sergipe
Município de Boquim
Procuradoria Geral do Município

(79) 3645-1494. Praça Doutor José Maria de Paiva Melo, n. 26, centro (CEP n. 49.360-000).

11. Portaria Nº 004/2022, de 03 de Janeiro de 2022, que nomeia Comissão Permanente de Licitações para atuarem em licitações nas modalidades Dispensa, Inexigibilidade, Leilão, Tomada de Preços e Concorrência Pública no âmbito das Secretarias/Fundos de Assistência Social e de Saúde do Município de Boquim/SE (fl. 24);
12. Justificativa da CPL, referente a Locação de imóvel situado na Rua 13 de Julho, nº 107, neste município, onde serão desenvolvidas as atividades do serviço de acolhimento institucional "Anjos do Futuro" (fls. 25/27);
13. Minuta do contrato (fls. 28/31);
14. Comunicação Interna nº 098/2022, de 26 de dezembro de 2022, feita pela CPL (fl. 32).

2. Fundamentação:

Inicialmente, vale ressaltar, que o exame deste Órgão Jurídico abrange o processo apenas no seu âmbito legal e jurídico, como exige o artigo 38 da Lei de Licitações e Contratos Administrativos, ficando sob a responsabilidade da Comissão Permanente de Licitação – CPL receber, examinar e julgar os documentos e procedimentos relativos às contratações diretas.

Dispõe o artigo 37, XXI, da Constituição Federal, de maneira geral, as contratações realizadas pela Administração Pública se condicionam à realização de procedimento prévio de licitação. As ressalvas encontram-se consignadas na legislação infraconstitucional, especialmente nos artigos 17, 24 e 25, da Lei n. 8.666/93 (dispensa e inexigibilidade de licitação).

A Administração Pública vincula-se aos princípios da moralidade, impessoalidade e eficiência, devendo privilegiar a realização de procedimento tendente a selecionar a proposta de contratação que melhor atenda o interesse público. A contratação direta deve ser tida como excepcional.

Pois bem. Compulsando os autos, vê-se que a dispensa de licitação está fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei n. 8.666/93, *in verbis*:

"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



Estado de Sergipe
Município de Boquim
Procuradoria Geral do Município

(79) 3645-1494. Praça Doutor José Maria de Paiva Melo, n. 26, centro (CEP n. 49.360-000).

35
[Handwritten signature]

localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

O caso em apreço depende do preenchimento cumulativo de 03 (três) requisitos, quais sejam: satisfação/atendimento das necessidades precípua da Administração; escolha condicionada pela localização do imóvel; e, compatibilidade do preço da locação com o predominante no mercado, conforme prévia avaliação técnica.

Ademais, não se pode deixar de destacar a necessidade de compatibilidade do preço exigido com o de mercado, devendo o agente administrativo levar em conta que a realização do certame com o preço mais vantajoso para a Administração e respeitar o princípio da economicidade, sendo o Poder Público Municipal impedido de pagar aluguel superior àquele praticado para imóveis similares.

Com efeito, evidencia-se que a contratação em apreço satisfaz os requisitos legais impostos pelo ordenamento jurídico, constando dos autos justificativa da Secretaria Municipal de Assistência Social e do Trabalho, a necessidade de Locação de imóvel situado na Rua 13 de Julho, nº 107, neste município, onde serão desenvolvidas as atividades do serviço de acolhimento institucional “Anjos do Futuro”.

No processo, também, se vislumbra às fls. 01 a 08, o laudo de vistoria e avaliação do imóvel, com descrição da estrutura física e das condições de habitabilidade, realizado pelo Engenheiro Civil Rogério Jânio Dias Freitas, CREA n. 2704162166.

Acerca do teor da minuta contratual em comento, registra-se que a mesma está em consonância com as disposições constantes no art. 55 e ss. da Lei n. 8.666/93, bem como da Lei n. 8.245/91 (Lei do Inquilinato), fazendo-se constar a descrição do objeto e seus elementos característicos, o preço e as condições de pagamento, o crédito por conta do qual correrão as despesas, a descrição da dotação orçamentária, os direitos e obrigações das partes, bem como a possibilidade de rescisão do instrumento contratual.

3. Conclusão:

Assim, por tudo quanto exposto, esta Procuradoria, em sede de juízo prévio, manifesta-se pela aprovação da minuta do contrato de locação, nos termos do artigo 38, parágrafo único da Lei n.º 8.666/93, com as recomendações/orientações a seguir declinadas:

- a) **Fazer revisão geral dos autos para identificar e colher eventuais assinaturas faltantes nos documentos residentes nos autos;**

[Handwritten signature]



Estado de Sergipe
Município de Boquim

Procuradoria Geral do Município

(79) 3645-1494. Praça Doutor José Maria de Paiva Melo, n. 26, centro (CEP n. 49.360-000).

36

- b) **Conferir se todos os documentos colacionados por cópia, ou seja, que não tenham sido apresentados em original, estão devidamente autenticados, por qualquer processo de cópia junto ao cartório competente ou servidor da administração, com a devida identificação, sob as penas da lei, conforme reza o artigo 32, caput, da Lei n.º 8.666/93, chamando a atenção para que sejam observadas, no que couber, as disposições contidas na Lei 13726/2018 que *"Racionaliza atos e procedimentos administrativos dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios e institui o Selo de Desburocratização e Simplificação"*;**
- c) **Em respeito ao Princípio da Publicidade, inerente a todos os atos administrativos, providenciar a devida publicação;**
- d) **Enviar os autos à Controladoria Municipal para emissão do Parecer Final, na forma prevista no inciso VI do artigo 38 da Lei 8.666/93.**

É este o nosso parecer.

Boquim/SE, 28 de Dezembro de 2022.

Amanda Valeska Fontes dos Santos Alves
OAB/SE 9123
Decreto 008/2021