



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).

DOCUMENTO Nº 25
A

PARECER Nº 003 /2020 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 Rural localizado no Povoado Jabuticaba nº 600, cujo objetivo é o funcionamento do abrigo para cães sem dono, para alojar animais abandonados, que necessitam de cuidados especiais.

INTERESSADA: Secretaria Municipal de Saúde.

Trata-se de procedimento administrativo de Licitação na modalidade **Dispensa**, encaminhado pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação – CPL, por meio da Comunicação Interna n. 03/2020, de 02/01/2020, 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 Rural localizado no Povoado Jabuticaba nº 600, cujo objetivo é o funcionamento do abrigo para cães sem dono, para alojar animais abandonados, que necessitam de cuidados especiais.

Juntou ao presente processo:

1. Declaração da Sra. Maria Lúcia dos Santos Fontes, declarando interesse em renovar o contrato de locação do imóvel (fl. 01);
2. Laudo Técnico de Habitabilidade, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Rogério Jânio Dias Freitas, CREA: 2704162166 (fls. 02\04);
3. Avaliação do Imóvel, aluguel pelo valor de R\$ 500,00, feita pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis (fl. 05);
4. **SD n. 854, de 23/12/2019, no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**, subscrita pelo Senhor Prefeito Municipal, Secretário Municipal, responsável/ordenador de despesa, e pelo Controlador Municipal (fl. 06);
5. Justificativa da Secretaria Municipal de Saúde e Bem Estar, referente a locação do imóvel pela Administração Pública (fl. 07);
6. Sentença do Processo autuado sob nº 201761000088, proferida no termo de audiência de 24/05/2017 (fls. 08/09);

Fernando de Araújo Menezes
Procurador Geral do Município



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).

Documento nº 26

7. Cópia dos Documentos Pessoais do Sra. Maria Lucia dos Santos Fontes incluindo cópia contrato particular de compra e venda (fls. 10/13);
8. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (fl. 14);
9. Certidão Negativa de Débitos Estaduais N. 484740/2019 (fl. 15);
10. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (fl. 16);
11. Certidão Negativa do Imóvel Nº. 000586/2019 (fl. 17);
12. Portaria 04/2019, de 02/01/2019, que nomeia membros da CPL (fl. 18);
13. Justificativa da CPL, referente a locação de imóvel Rural localizado no Povoado Jabuticaba nº 600, cujo objetivo é o funcionamento do abrigo para cães sem dono, para alojar animais abandonados, que necessitam de cuidados especiais (fls. 19/20);
14. Minuta do Contrato (fls. 021/023);
15. Comunicação Interna nº 03/2020, de 02/01/2020, feita pela CPL (fl. 024).

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



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).

Documento nº 27

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 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 precípuas 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 Saúde e Bem Estar, a necessidade de locação de



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).

Documento nº 2B

imóvel Rural localizado no Povoado Jabuticaba nº 600, cujo objetivo é o funcionamento do abrigo para cães sem dono, para alojar determinados animais abandonados, que necessitam de cuidados especiais.

No processo, também, se vislumbra às fls. 02/04, 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.

De outro giro, relevante destacar a vigência Decreto Municipal 006/2020, editado em 02/01/2020, referente adoção de medidas administrativas visando à contenção e/ou redução de despesas, tornando-se obrigatórias a justificativa do gestor da Pasta e a prévia/expressa autorização do Senhor Prefeito Municipal para fazer face à despesa.

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;



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).

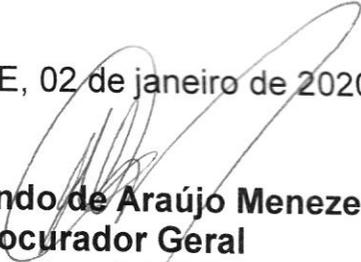
Documento nº

29

- 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, 02 de janeiro de 2020.


Fernando de Araújo Menezes
Procurador Geral
Decreto n.º 180/2017