

PARECER JURÍDICO PRELIMINAR

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 004/2022-00003

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ESTUDO SUPLETIVO-CES PARA ATENDER AS NECESSIDADE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

1- RELATÓRIO

Trata-se de parecer jurídico solicitado pela Comissão Permanente de Licitação – CPL, Sr.^a Janiele Soares Silva, à esta Procuradoria para análise emissão de parecer jurídico concernente à minuta de contrato referente a contratação direta, fundamentada no artigo 24, inciso X da Lei de licitações, cujo objeto é a Locação de imóvel para o funcionamento do Centro de Estudo Supletivo-CES para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

Vieram aos autos instruídas com seguintes documentos:

- a) Ofício nº 603/SEMED;
- b) Solicitação de despesa;
- c) Despacho;
- d) Portaria nº 081 de Janeiro de 2021;
- e) Laudo de avaliação de imóveis;
- f) Documentos do imóvel;
- g) Certidão negativa de débitos;
- h) Despacho da existência de crédito orçamentário;
- i) Declaração de Adequação orçamentária e financeira;
- j) Autorização
- k) Autuação do processo administrativo;
- l) Portaria nº 011 de janeiro de 2021;
- m) Justificativa da contratação;
- n) Declaração de dispensa;

- o) Termo de ratificação;
- p) Minuta do Contrato administrativo;

É o sucinto relatório. Passamos a análise jurídica.

2- ANÁLISE JURÍDICA

Preliminarmente, antes de adentrarmos ao mérito do presente parecer é de ser verificado que a condução da análise técnico jurídica é vinculada à atividade prevista legalmente da função da advocacia, em especial conforme disposto na Lei Federal n. 8.906/94, que estabelece o Estatuto da Advocacia e da OAB.

Nesta forma, para confecção do presente instrumento, é de ser observada a isenção do profissional e o seu caráter opinativo (Art. 2o, § 3o da Lei referida), corroborado este entendimento pela liberdade administrativa do responsável, gestor, já que este poderá ou não seguir a opinião técnica segundo sua conveniência e finalidade.

Sendo o ato do parecerista um ato opinativo, a manifestação jurídica não se constitui como ato administrativo em si, podendo apenas ser usada como elemento de fundamentação de um ato administrativo posteriormente praticado.

Assim cabe a ressalva técnica que ao gestor público é livre a condução da Administração Pública, subordinando-se, contudo, às vertentes das normas de regência, em especial, os Princípios Constitucionais do Direito Administrativo.

3- FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

O exame desta Procuradoria Geral se dá nos termos do artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93 e demais normas pertinentes à espécie, subtraindo-se análises que importem considerações de ordem técnica, financeira ou orçamentária, considerando a delimitação legal de competência do cargo, com teor elucidativo não vinculativo da Autoridade Competente.

O imóvel selecionado pertence a Sr. IVANILDES BATISTA DA SILVA, brasileira, comerciarista, portadora do CPF nº 216.900.783-72, proprietária do imóvel localizado na Rua 06, 792, centro, situado no centro da cidade de Rio Maria- Pará.

O período de vigência do contrato será de 03 de janeiro de 2022 a 31 de dezembro de 2022, pelo preço de R\$ 1.500,00 (um mil quinhentos reais) mensais. Foi elaborado laudo de avaliação do Imóvel, pela comissão de avaliação de bens imóveis em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

De acordo com a Lei nº 8.666/93, poderá ser dispensada a licitação para a locação de imóvel que atenda às necessidades de instalação e de localização condicionem a escolha do mesmo, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei das Licitações. Nesse passo, é de se ver que, nos termos dos artigos 24, X, Lei nº 8.666/1993, tem-se:

Art. 24. É dispensável a licitação:

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;

Consoante se verifica no dispositivo legal acima a Administração Pública é dispensada de licitar a locação de um imóvel que lhe seja realmente indispensável em razão das necessidades de instalação e localização.

Contudo, para amparar a hipótese de dispensa de licitação deve ser preenchido os requisitos: a) atendimento às finalidades precípua da administração; b) instalação e localização que condicionem a sua escolha; c) preço compatível; d) avaliação prévia. Neste mesmo sentido, verifica-se que o imóvel é destinado a atender a Secretaria Municipal de Educação para funcionamento do Centro De Estudo Supletivo-CES, o que é corroborado pela análise dos documentos constantes no processo que revelam o cumprimento de todas as formalidades exigíveis, como a localização do imóvel em local conveniente para suas atividades no município, com as acomodações e estrutura em bom estado ao fim que se pretende dar, bem como, a Justificativa de preço, razão da escolha do fornecedor, avaliação prévia do imóvel, justificativa do preço proposto, e Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel, enfim, todos os requisitos exigíveis legalmente estão sendo observados no presente caso.

O contrato está de acordo com as regras previstas pelo art. 55 da Lei nº 8.666/493, contendo as cláusulas contratuais relacionadas no corpo da minuta da seguinte forma: cláusula referente ao objeto; vigência, entrega, prazos e critérios de aceitação do objeto; do valor; pagamento; dotação orçamentária, execução do contrato, encargos das partes, do reajuste; obrigações das partes, comerciais; penalidades; rescisão contratual;

vedações; sanções administrativas, fiscalização e acompanhamento; alteração do contrato, aumento ou supressão, rescisão contratual, da legislação e foro.

Dessa forma, verifica-se que o processo administrativo está formalmente em ordem; há requisição com descrição do objeto, documentos do dono do imóvel, bem como dotação orçamentária prevista.

Portanto, entendemos que o processo atende as exigências contidas no artigo 24, inciso X da Lei de licitações, a luz das disposições legais aplicáveis à espécie, não se constatou impropriedades, considerando, pois, regulares sob o aspecto formal.

4- CONCLUSÃO

Ante o exposto, verificado o atendimento aos preceitos legais que regem a matéria, esta Procuradoria manifesta-se favorável a realização do certame licitatório pretendido por esta Municipalidade, fundamentada no artigo 24, inciso X da Lei de licitações, cujo objeto é a Locação de imóvel para o funcionamento do Centro De Estudo Supletivo-CES, atendendo assim a necessidades da Secretaria Municipal de Educação, podendo ser dado prosseguimento à fase externa, com a publicação e seus anexos.

Encaminhem-se os autos à Comissão Permanente de Licitação para conhecimento e adoção das providências cabíveis. Ressalto que a autoridade administrativa deverá zelar pela correta condução do processo administrativo submetido a exame, sendo de sua inteira responsabilidade a observância às normas legais de regência.

É o parecer, remeto à apreciação do órgão solicitante para análise e deliberação.

Rio Maria, Pará, 25 de janeiro de 2022

Míria Kelly Ribeiro de Sousa
OAB/PA n° 22.807
Assessora Jurídica
Dec.191/2021