

PARECER JURÍDICO**Parecer nº 095****Dispensa de licitação nº 002/2021- SEMED****Processo Administrativo nº 00000095/2021****Interessados:** Secretaria Municipal de Educação**Assunto:** Locação de 01 (um) imóvel situado no Povoado Cento dos Pereira S/N, Zona Rural, destinado ao funcionamento de uma Escola Municipal do Município de Arame-MA.**I- RELATÓRIO**

Trata-se de Processo Administrativo encaminhado a esta assessoria jurídica para exame e parecer, versando dispensa de licitação nº. DL 002/2021 - SEMED, cujo objetivo é a **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL SITUADO NO POVOADO CENTO DOS PEREIRA S/N, ZONA RURAL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE UMA ESCOLA MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE ARAME-MA**, e pertencente a MANOEL CHAVES DE OLIVEIRA, escrita no CPF sob Nº 042.494.793-58. Tal como informado pelo Presidente da Comissão de Licitações.

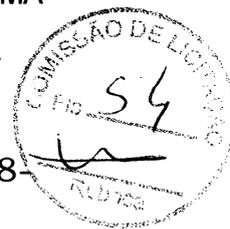
Os autos contêm, até aqui, 52 folhas.

Para instruir o feito administrativo, foram juntados os seguintes documentos:

- 1) Solicitação do Secretário Municipal de Educação para a locação do imóvel (fls. 01);
- 2) Despacho com a autorização para o Termo de Referência (fls. 02);
- 3) Termo de Referência, devidamente assinado e aprovado (fls. 03-06);



- 4) Solicitação de vistoria do imóvel e registro fotográfico (fls. 07);
- 5) Laudo de Avaliação do Imóvel e registro fotográfico (fls. 08-21);
- 6) Dotação Orçamentária (fls. 22-23);
- 7) Declaração de adequação orçamentário e financeiro (fls. 24-);
- 8) Juntada da Portaria (fls. 25-31);
- 9) Autorização para Dispensa de Licitação (fls. 32);
- 10) Autuação do Processo (fls. 33);
- 11) Justificativa para Dispensa de Licitação (fls. 34-37);
- 12) Habilitação Jurídica (fls. 38-42);
- 13) Despacho solicitando análise e emissão de parecer para a procuradoria jurídica (fls. 43-44);
- 14) Minuta do Contrato (fls. 45-52);

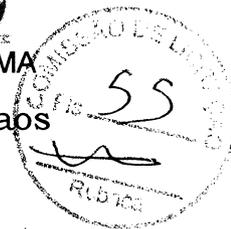


Em seguida, e por força do disposto no parágrafo único do art. 38 da lei nº 8.666/93, vieram os autos a esta Assessoria Jurídica, para análise prévia dos aspectos jurídicos.

Este parecer, tem escopo de assistir à administração municipal no controle interno da legalidade dos atos administrativos praticados na fase preparatória da licitação.

A justificativa da contratação se faz necessária para suprir as necessidades do Município de Arame, atendendo a demanda da Secretaria Municipal de Educação, visto que o imóvel a ser locado é de interesse da Administração Pública, para funcionamento da Escola Municipal do povoado Cento dos Pereira S/N, localizado na Zona Rural, e oferece todas as condições





necessárias para dar melhor viabilidade e segmentos aos trabalhos.

Nesse sentido, deve-se salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe.

Destarte, incumbe, a este assessor jurídico, prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Prefeitura Municipal de Arame Maranhão, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

É o breve relatório dos fatos.

II – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Quanto à formalização do processo de Dispensa de Licitação nº 002/2021 - SEMED, percebe-se que o mesmo foi devidamente numerado, em consonância com o disposto no artigo 38, caput, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

O legislador Constituinte admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação poderá deixar de ser realizada, autorizando a Administração Pública a celebrar contratações diretas sem a concretização de certame licitatório

Uma dessas modalidades é a dispensa de licitação que é um modelo de contratação direta e o Art. 24, da Lei nº 8.666/93 elenca os possíveis casos de dispensa, que no presente trata-se da situação descrita no inc. X do referido dispositivo



“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;”

Dentre as hipóteses legais de dispensa de licitação encontra-se a locação de imóvel, para atender as necessidades da Secretaria demandante, como no presente caso.

Ocorre que o dispositivo acima descrito impõe certos requisitos para que se possa considerar regular e eventual a contratação feita com amparo nessa permissão legal, quais sejam:

- a) comprovação da necessidade de imóvel para desempenho das atividades da Administração;
- b) a escolha do imóvel deve necessariamente decorrer de sua adequação às necessidades do órgão, no que tange às condições de instalação e de localização;
- c) demonstração, segundo avaliação prévia, da compatibilidade do preço com o valor de mercado.

Uma vez atendidos os requisitos exigidos, a Administração estaria autorizada a promover a compra ou locação do imóvel pretendido, e no caso em questão verifica-se a necessidade de locação de imóvel para o funcionamento de uma Escola Municipal, situado no Povoado Cento dos Pereira S/N, Zona Rural de Arame - MA, comprovada a necessidade vez que o imóvel atende aos requisitos do órgão solicitante, aliado à existência de determinado bem que se adeque às condições pretendidas.

De maneira que, a Administração Pública tem demonstração da compatibilidade dos preços de mercado no valor do aluguel, e a avaliação previa do imóvel, conforme registrado nos autos do processo em epigrafe.



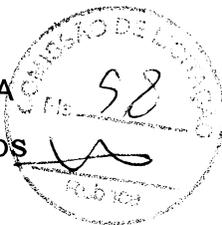
Destaca-se a qualidade do imóvel é de extrema importância de modo que a administração não tenha outra escolha, embora existentes outros imóveis. No caso, o imóvel ora encontrado é o mais apropriado, devido atender as necessidades de funcionamento de uma Escola Municipal, de Arame-MA.

Com todos os requisitos sendo atendido, é autorizada legalmente a Contratação Direta, pois se verificam na Justificativa apresentada, que o imóvel apresenta características como a localização, a dimensão, e a destinação, tornando o mais adequado para o desempenho da atividade pretendida, além do mais, o preço do aluguel, está compatível com o praticado no mercado, conforme comprovado.

Desta forma os requisitos citados da dispensa de licitação se encontram presente no caso concreto de locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde.

III- CONCLUSÃO

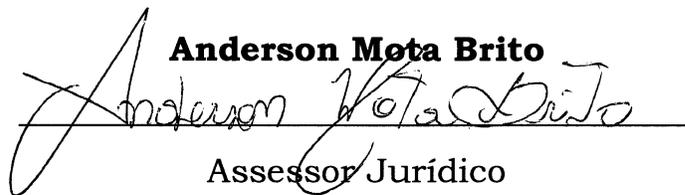
Ademais, diante do interesse público devidamente justificado, e baseando-se nos princípios da necessidade, finalidade e na continuidade do Serviço Público, bem como nos documentos anexos a este processo, manifesta-se pela POSSIBILIDADE DA DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 002/2021 - SEMED, para locação de imóvel, pertencente a MANOEL CHAVES DE OLIVEIRA, escrita no CPF sob Nº 042.494.793-58 , pelo período de 05 (cinco) meses no valor total de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) e R\$ 800,00 (oitocentos reais) mensais situado, no Povoado Cento dos Pereira S/N, Zona Rural, de Arame-MA, para atendimento das necessidades da Escola Municipal e Secretaria Municipal de Educação, através da modalidade dispensa de licitação, com fundamento no inciso X, do artigo 24, da Lei nº



alterações que lhe foram realizadas, nos demais dispositivos atinentes à matéria, e por todo o exposto.

Cumpre salientar que as exigências legais deverão ser observadas e o processo instruído com os documentos necessários para a realização da contratação e a consequente contraprestação pelo serviço prestado.

Arame – MA, 27 de agosto de 2021


Anderson Mota Brito

Assessor Jurídico

OAB/MA nº 18.548