



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

PARECER Nº 057/2022-CGM

Dispensa de Licitação nº 001/2022

Processo Administrativo nº 2021.12.01.0003

Objeto: Locação de imóvel para funcionamento da Casa da Cultura – Órgão da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Desporto e Lazer – SEMED, localizado na Rua Nina Rodrigues, s/n, Centro, Anajatuba-MA.

RELATÓRIO DE ANÁLISE TÉCNICA

Recebidos e analisados os autos, encaminhados o presente Relatório destinado a embasar o ato de ratificação do processo pela autoridade Superior.

1. Dados gerais do processo administrativo

O processo administrativo foi autuado sob o número nº 2021.12.01.0003, no dia 29 de dezembro de 2021, tendo como objeto Locação de imóvel para funcionamento da Casa da Cultura – Órgão da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Desporto e Lazer – SEMED, localizado na Rua Nina Rodrigues, s/n, Centro, Anajatuba-MA.

Autoridade Ordenadora da Despesa é a Secretária Municipal de Educação, conforme Decreto Municipal nº 012/2021.

2. O desenvolvimento

A fase interna é composta por uma sequência de atos administrativos praticados no âmbito do setor público. No intuito de auxiliar os órgãos do poder executivo na elaboração dos documentos necessários à correta instrução dos processos.

Instrui-se então que a fase interna deverá seguir a norma na seguinte ordem:

ANEXOS	DESCRIÇÃO	DATA	FOLHAS
I	Abertura de processo administrativo;	01/12/2021	002
II	Despacho ao Departamento de Engenharia Civil para elaboração do Laudo do Imóvel;	01/12/2021	003
	Justificativa de contratação Direta;	01/12/2021	004
III	Despacho à secretária com laudo anexo;	20/01/2022	005 – 014
IV	Projeto básico;	27/01/2022	015 – 020
V	Solicitação de dotação orçamentária;	27/01/2022	021
VI	Despacho da contabilidade à	27/01/2022	022

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA**Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

	secretária de Educação, em resposta sobre a dotação orçamentária;		
	Declaração de adequação orçamentária e financeira;	27/01/2022	023
	Declaração do ordenador de Despesas;	27/01/2022	024
	Declaração sobre estimativa do impacto orçamentário-financeiro;	27/01/2022	025
VII	Autorização da secretária para locação de Imóvel;	28/01/2022	026
VIII	Autuação do Processo pelo ordenador de despesa;	28/01/2022	027
IX	Solicitação de documentos e propostas de preços;	28/01/2022	028 - 029
	Proposta de preços e documentos de Habilitação;	11/03/2022	031 - 046
X	Despacho para Procuradoria da minuta do contrato;	11/03/2022	047
	Minuta do contrato;		048 - 057
XI	Parecer Jurídico;	14/03/2022	058 - 065

A Solicitação de contratação partiu da Secretaria Municipal de Educação, solicitando ao Departamento de Engenharia, vistoria e elaboração de laudo do imóvel.

Acatando a solicitação do secretário, o Departamento de Engenharia avalia e emite laudo do imóvel. O Projeto Básico foi elaborado pela Secretária e posteriormente solicita ao Contador a dotação orçamentária para a contratação. Se tratando que o referido Processo Administrativo é uma Dispensa de Licitação, juntou-se ao processo as declarações de adequação orçamentária e estimativa sobre o impacto orçamentário. Sendo este autorizado a pelo ordenador da despesa a locação do imóvel.

Após o processo ser devidamente autuado, fora solicitado a proposta de preços e os documentos de habilitação do proprietário do imóvel. Elaborada a minuta do contrato, a mesma foi encaminhada à Procuradoria do Município para análise e parecer.

3. Conclusão

Considerando que o presente Parecer Técnico se propõe a subsidiar a ratificação do processo pela autoridade Superior; e considerando não haver falhas de natureza material ou formal nos autos, considerando a consistência da análise do processo descrito no Parecer Jurídico nº 47/2022-PGM (fls. 058 - 065) a Controladoria aprova o processo em epígrafe, encaminhando-o para a autoridade competente, a Sra. Aurisciley Guia Sampaio, secretária de Educação, cabendo, no entanto, a avaliação quanto à oportunidade e conveniência.

Assinado de forma digital
por GICIVALDO NUNES
MACHADO:801797 MACHADO:80179703315
03315
Data: 2022.03.15
11:11:40 -0300'**CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.
CNPJ nº 06.002.372/0001-33 // Home Page: <https://www.anajatuba.ma.gov.br>



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

É a Manifestação.

Anajatuba/MA, 15 de março de 2022.

GIVALDO NUNES
MACHADO:801797
03315

Assinado de forma digital
por GIVALDO NUNES
MACHADO:80179703315
Dados: 2022.03.15
11:12:04 -03'00'

Givaldo Nunes Machado
Controlador Geral
Decreto nomeação Nº 022/2022



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba- MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

PROCESSO Nº 2021.12.01.0003/2021

ASSUNTO: Contratação Direta por Dispensa de Licitação

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA, DESPORTO E LAZER – SEMED

OBJETO: Justificativa de Dispensa no que tange à locação de Imóvel para o funcionamento da Casa da Cultura de Anajatuba, localizado na localizado na Rua Nina Rodrigues, s/n, Centro - Anajatuba/MA.

Tendo em vista a necessidade a locação de um prédio para o funcionamento da Casa da Cultura de Anajatuba, localizado na Rua Nina Rodrigues, s/n, Centro - Anajatuba/MA.

Com o fito de permitir a execução de suas reais atribuições, esta Secretaria, decide pela **contratação direta** à Senhora Lorena Ivy Dutra de Sousa, portador da Cédula de Identidade **RG nº 0275637720041 GEJUSPC MA**, e **CPF nº 042.118.923-12**, residente e domiciliado na Rua Principal, 14, CD Villa Flor, Araçagy – São Luís-MA, para locação de imóvel localizado na Rua Nina Rodrigues, s/n, Centro - Anajatuba/MA, através de **Dispensa**, amparada pelo Artigo 24, Inciso X, da Lei 8.666/1993, para Locação de imóvel para o funcionamento da Casa da Cultura, conforme as razões a seguir expostas:

Primeiramente, convém mencionar que o art. 37, XXI da Constituição Federal determina a obrigatoriedade de procedimento licitatório para contratações realizadas pela Administração. No entanto, este mesmo dispositivo constitucional, reconhece a existência de exceções à regra em casos especificados na legislação, quais sejam, a **dispensa** e a **inexigibilidade** de licitação. Dispõe nesse sentido o art. 24, X, da Lei 8.666/93, abaixo colacionado:

Lei Nº 8.666/1993:

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;

Quanto à necessidade do enquadramento legal, vinculando-se ao fundamento legal do Art. 24, inciso X, da Lei Nº. 8.666/93, vejamos o que disciplina Jorge Ulisses Jacoby Fernandes em sua obra "Contratação Direta Sem Licitação":

*Para que a situação possa implicar na dispensa de licitação deve ao fato concreto enquadrar-se no dispositivo legal **preenchendo todos os***

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA**

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba- MA

CNPJ: 06.002.372/0001-33

requisitos. Não é permitido qualquer exercício de criatividade ao administrador, encontrando-se as hipóteses de licitação disponível previstas expressamente na Lei, *numerus clausus*, no jargão jurídico, querendo significar que são apenas aquelas hipóteses que o legislador expressamente indicou que comportam dispensa de licitação.

Subsiste, portanto, a possibilidade de **locação do imóvel pretendido por meio de dispensa de licitação, com supedâneo na Lei Nº 8.666/93**, uma vez que os documentos constantes do processo demonstram a presença simultânea dos requisitos legais presentes em seu art. 24, Inciso X.

Neste contexto, verifica-se que, a necessidade do imóvel para o desempenho das finalidades precípua da Administração, a adequação de um imóvel específico, no que diz respeito à localização e à instalação, para a satisfação das necessidades da Administração e compatibilidade do preço com aquele vigente no mercado, segundo avaliação prévia, estão em sintonia com os anseios do Órgão solicitante.

De fato, **o imóvel pretendido é o único apto a assegurar a continuidade de serviços públicos imprescindíveis para a Coletividade**, garantindo uma prestação efetiva e adequada, sendo impossível “[...] o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado” (JUSTEN FILHO, 2008).

Nesse sentido, o TCU determina que o artigo 24, X, da Lei Nº 8.666/93 só pode ser aplicado quando a Administração identifica apenas 1 (um) imóvel que atende às suas necessidades, conforme transcrito no acórdão abaixo colacionado:

TCU. Acórdão Nº 3.461/09. Primeira Câmara. Relator: Ministro Marcos Bemquerer Costa. DOU 30/06/2009

“[...] que realize o devido procedimento licitatório, ao proceder à compra ou à locação de imóvel, e somente utilize o art. 24, inciso X, da n. Lei n. 8.666/1993, quando identificar um imóvel específico cujas instalações e localização evidenciem que ele é o único que atende o interesse da administração, fato que deverá estar devidamente demonstrado no respectivo processo administrativo”.

Ademais, o valor de locação foi devidamente justificado, por meio de Laudo de Avaliação, cujo valor é compatível àquele obtido em negociação com os proprietários do imóvel. Atendido, portanto, o que determina o TCU acerca da justificação de preços nos Processos de Contratação Direta: