

PARECER JURÍDICO N.º 072/2018/JUR/DAEVG

EMENTA: PROCESSO ADMINISTRATIVO. DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL. PARECER FAVORÁVEL.

INTERESSADO(S): DEPARTAMENTO DE ÁGUA E ESGOTO DO MUNICÍPIO DE VÁRZEA GRANDE – DAE/VG e MARCELO JONAS DOS SANTOS (LOCADOR).

Cuida o presente parecer jurídico dar cumprimento ao parágrafo único, do artigo 38, da Lei Federal 8.666/93, disposições legais que determinam o exame prévio dos atos relativos à realização de dispensa de licitação para locação de imóvel, com fulcro no inciso X, artigo 24 da Lei Federal 8.666/93.

Veio à Procuradoria Jurídica desta Autarquia, Processo Licitatório na Modalidade de dispensa, encaminhado pelo Departamento de Licitação- C.I n° 168/2018

Versa o presente parecer sobre locação do imóvel urbano onde se encontra instalado o Escritório Comercial do Parque do Lado, localizado na Quadra 46, n° 04 do Loteamento Parque do Lago em Várzea Grande-MT.

Para análise do presente feito, foram colacionados aos autos:

- a) CI n° 384/2018 da Diretoria Comercial, fls. 02;
- b) CI n° 541/2018 com Autorização do Diretor Presidente fls. 03;
- c) Ofício n° 194/2018 encaminhado ao proprietário do imóvel fls.04 a 06;
- d) Ofício n/ 01/2018 contendo aceite do proprietário fls. 07;
- e) Documentos do Proprietário do Imóvel, fls. 08 a 28;
- f) Ofício n° 202/2018 a Secretaria de Desenvolvimento Urbano, fls. 29 a 30;
- g) Relatório de Visita da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, fls. 31 a 35;
- h) Avaliação do Imóvel feito pela SMDU/VG, fls. 36 a 38;
- i) Termo de Referencia /Projeto Básico n° 003/2018, fls. 39 a 44;
- j) Minuta do Contrato, fls. 45 a 54;
- k) CI n°168/2018 do Departamento de Licitação solicitando Parecer;

É o Relatório. Fundamento e opino.

I – ANÁLISE JURÍDICA

A locação de imóvel pelo poder público poderá ser realizada por dispensa de licitação ao amparo do inciso X do art. 24 da Lei nº. 8.666/93, desde: (a) que as características do imóvel atendam às finalidades precípua da Administração Pública; (b) que haja avaliação prévia; e (c) que o preço seja compatível com o valor de mercado, in verbis:

Art. 24 – É dispensável a licitação:

Inciso 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.

O contrato de locação em que o Poder Público seja locatário encontra-se previsto no art. 62, § 3º, I, da Lei nº. 8.666/93, aplicando-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 da referida lei e demais normas gerais, no que couber, bem como serão aplicados as regras de Direito Privado, previstas na legislação sobre locação para fins não residenciais, regida pela Lei nº. 8.245/91 alterada pela Lei nº. 12.112/2009.

Observa-se o atendimento dos requisitos acima exposto na justificativa constante no Termo de Referência nº 003/2018, **item 3**, transcrita abaixo :

“Considerando que não há imóvel nesta localidade, de propriedade da Administração Pública que possa ser utilizado para atender as necessidades do DAE/VG a fim de evitar a contratação onerosa; O imóvel em questão , cuja instalação e localização é o único na região que atende as finalidades precípua deste departamento , no que confere ao desempenho das atividades administrativas para suprir as necessidades da população local e adjacentes”.

E ainda na avaliação prévia realizada pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, fls. 29 a 30, constatando que há compatibilidade do preço da locação com o preço vigente no mercado, requisito indispensável ao processo conforme determina a legislação da Lei de Licitações na qual dispõe em seu artigo 24, inciso X.

O Termo de Avaliação, apresentado pela SMDU apontou o valor mensal de R\$ 2.097,25 (dois mil noventa e sete reais e vinte cinco centavos), assim resta comprovado, através de laudo de avaliação que o preço encontra-se compatível com o mercado imobiliário;

Em análise aos requisitos legais, verifica-se que a locação no presente respeita o atendimento as finalidades precípua da administração. Pois conforme documentos carreados aos autos, trata-se de locação de imóvel para o funcionamento do Escritório Comercial do Parque do Lago do DAE/VG.

No que tange ao procedimento de dispensa de licitação, a opção adotada merece guarida, isto porque corresponde acertadamente à forma e modalidade apropriada à distribuição dos princípios da isonomia, da moralidade, da impessoalidade e da eficiência.

Superada a modalidade e forma do procedimento licitatório imprescindível a análise acerca dos documentos que instruem o presente processo, em que pese o respeito à legalidade processual, regularidade formal e materialização dos instrumentos obrigatório ao processo licitatório.

O imóvel é de propriedade de **MARCELO JONAS DOS SANTOS** conforme demonstra Escritura Pública de Compra e Venda registrada no 2º Serviço Notarial e de Registros de Várzea Grande – Livro nº 381 - matrícula imobiliária nº 14.445 e Certidão de Inteiro Teor e Ônus, fls. 11 a 17.

Os requisitos legais de habilitação acerca de contratações administrativas não eximem o futuro contratado por dispensa de licitação na locação de imóvel de sua regularidade jurídica nos termos do art. 27 a 31 da Lei nº 8.666, de 1993. Compulsando os autos encontramos documentos pessoais do locador, prova de propriedade do imóvel proposto para locação e certidões negativas de débitos do locador.

A minuta do contrato está em conformidade às regras contidas na lei, bem como os requisitos formais da dispensa estão com seus requisitos legais devidamente preenchidos. Assim, ao exame dos requisitos formais da dispensa observamos o preenchimento dos pressupostos legais.

II - CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta procuradoria jurídica opina favoravelmente à **dispensa de licitação** nos termos da fundamentação supracitado.

Este parecer contém 04 (quatro) laudas, todas rubricadas e a última devidamente assinada pela procuradora signatária. É o parecer que submeto a apreciação superior.

Várzea Grande, 28 de junho de 2018.



DELCI BALEEIRO SOUZA JUNIOR
PROCURADOR CHEFE – DAE/VG
OAB/MT 18.359-O