



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 – Centro, Sarzedo/MG – CEP. 32.450-000
Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58

PARECER DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO N.º 22/2023



PROCESSO LICITATÓRIO N.º174/2023

PRC: 184/2023

ÓRGÃO REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA NOVA INSTALAÇÃO DO NAPSI (Núcleo de Apoio Psico Social a Infância).

NATUREZA: DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 22/2023

I RELATÓRIO

Recebemos a solicitação nº 12897/2023 emitido pela Secretaria Municipal de Educação para elaboração do processo de locação do imóvel na área rural com as seguintes matrículas nº 2.361 e nº 2.183, do CRI- IBIRITÉ com área de 5.300,00 m² aproximadamente, conforme Laudo de Avaliação anexo ao processo. O imóvel está situado na parte interna da propriedade rural e o acesso ao mesmo se dá pela Rua Eloy Cândido de Melo nos limites do Bairro Santa Mônica e Sítio Sarzedo, para instalação nova instalação do **NAPSI (Núcleo de Apoio Psico Social a Infância)**.

O Laudo de Avaliação, foi apresentada pela Comissão de Avaliação nomeada pelo Sr. Prefeito Municipal, conforme laudo acostado ao processo.

II DA COMPETÊNCIA DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO EM PROCESSOS DE DISPENSA

Segundo o art. 6º, XVI, da Lei nº 8.666/1993, Comissão tem a seguinte definição: “Comissão: permanente ou especial, criada pela Administração com a função de **receber, examinar e julgar todos os documentos e procedimentos relativos às licitações e ao cadastramento de licitantes**”.

Ainda de acordo com o a referida norma, três são as incumbências precípuas de uma comissão de licitação:

- I. decidir sobre pedidos de inscrição no registro cadastral, bem como sua alteração ou cancelamento, consoante dispõe o art. 34 da citada Lei;
- II. decidir sobre a habilitação preliminar dos interessados em participar de cada certame, na forma disposta nos arts. 27 a 31 e 43 da Lei nº 8.666/1993;

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 – Centro, Sarzedo/MG – CEP. 32.450-000
Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58



III. julgar e classificar as propostas dos licitantes habilitados, conformidade com o disposto nos arts. 43 a 45 da Lei nº 8.666/1993

Desta forma, consoante informativo do TCU, folhas 6 e 7, disponível em: <https://portal.tcu.gov.br/lumis/portal/file/fileDownload.jsp?fileId=8A8182A255187E5F0155268E6C293B4E>, não compete à Comissão julgar se restou configurada hipótese de dispensa de licitação, conforme se pode extrair do excerto abaixo:

Vinham sendo cometidas às comissões de licitação atribuições que as transformavam em órgãos consultivos ou de acompanhamento da execução de contratos. Essas atribuições são estranhas à competência própria dessas comissões, que existem para processar e julgar licitações, não para opinar se restou configurada hipótese de dispensa ou inexigibilidade nem para aplicar penalidades administrativas a empresas que hajam descumprido cláusulas contratuais, nem, ainda, para elaborar editais.

Deste modo, em processos desta natureza à Comissão de Licitações compete apenas a análise dos documentos de habilitação, não cabendo a esta adentrar na análise de conveniência e oportunidade da contratação.

III – DAS CONSIDERAÇÕES.

1. Destinação do imóvel ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, quais sejam:

O imóvel será destinado à nova instalação, fazendo-se necessária tal contratação devido o espaço locado atualmente não comportar as demandas de atendimento oferecidos pelo NAPSI (Núcleo de Apoio Psico Social a Infância) da Secretaria Municipal de Educação de Sarzedo.

2. Existência de motivos (necessidade de instalação e localização) que condicionem a sua escolha.

A solicitação se faz necessária devido ao aumento da Demanda dos atendimentos.

3. Preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

BR *de* *Sandra*



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 – Centro, Sarzedo/MG – CEP. 32.450-000
Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58



O pedido está acompanhado de Laudo de Avaliação da Comissão Técnica Responsável, incumbida de analisar as condições físicas do local bem como a pesquisa de mercado pertinente ao valor a ser pago, que concluiu pelo seguinte valor:

Endereço	Valor máximo
Rua Eloy Cândido de Melo nos limites do Bairro Santa Mônica e Sitio Sarzedo	R\$ 6.000,00

A Secretária Municipal de Educação se reuniu com a proprietária do imóvel para negociação de valores. Restou acordado o valor de **R\$ 6.000,00 (Seis Mil reais)** mensais, totalizando **R\$ 72.000,00 (Setenta mil reais)** pelo período estimado de 12 meses.

IV - DOS FUNDAMENTOS

A Constituição da República Federativa do Brasil, em seu art. 37, inciso XXI, dispõe sobre a regra da obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório antes da contratação de bens e serviços pela Administração Pública.

Entretantes, a própria CRFB prevê que esta regra não é de incidência absoluta, ao tempo em que, coube à Lei de Licitações indicar as hipóteses “excepcionais” de contratação.

O art. 24 da Lei 8.666/93 indica as hipóteses em que a licitação é juridicamente viável, embora a lei dispense o administrador de realizá-la.

In casu, o objeto da pretensa contratação diz respeito à locação de bem imóvel destinado a uma finalidade pública específica, hipótese que se enquadra perfeitamente no conteúdo normativo talhado no inciso X da Lei de Licitações, conforme vejamos:

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

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

[Handwritten signatures]



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 – Centro, Sarzedo/MG – CEP. 32.450-000
Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58



localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994).

O citado dispositivo legal prevê os seguintes requisitos/critérios de observância para a utilização dessa hipótese de contratação:

- a. Destinação do imóvel ao atendimento das finalidades precípua da Administração;
- b. Existência de motivos (necessidade de instalação e localização) que condicionem a sua escolha, e
- c. Preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Importa consignar que tais requisitos já foram devidamente justificados nos autos.

V - DA DOCUMENTAÇÃO DE REGULARIDADE

Foram encaminhadas as seguintes cópias de documentos:

- A. Documento de Habilitação da Sr.^a Maria de Fatima Silva Matter e do Sr. Alois Giovanni Matter;
- B. Certidão de matrícula do imóvel;
- C. Certidão de Casamento;
- D. Comprovante de inexistência de débitos junto a Cemig;
- E. Demonstrativo de inexistência de débitos referente água/esgoto junto à Copasa referente ao mês de março de 2023;
- G. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal em 23/05/2023.

Considerando a peculiaridade da situação, a Comissão decide por encaminhar o processo à Procuradoria Jurídica Municipal para análise da legalidade da contratação.

VI - DA DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Handwritten signatures in blue ink.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 – Centro, Sarzedo/MG – CEP. 32.450-000
Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58



A garantia da contratação é assegurada pela seguinte dotação orçamentária, conforme detalhamento acostado ao processo:

Órgão Unidade: 02 07. Atividade: 12.361.1201.2096 - MANUT NAPSI-NUC AP PSICOSSOCIAL A INFANC. Natureza de Despesa: 339036. OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS. Ficha: 203. Fonte: 1500.000.

VII - CONCLUSÃO

Considerando os documentos relacionados nos autos, a Comissão de Licitação encaminha o processo devidamente instruído para análise da legalidade da contratação pela Procuradoria Jurídica Municipal bem como aprovação da minuta contratual que tem como locatária Sra Maria de Fátima Silva Matter, CPF 511.314.477-00.

Importa ressaltar que, no que tange as documentações de habilitação, a Comissão opina pela regularidade dos documentos apresentados.

Sarzedo/MG, 14 de Junho de 2023.

Sandra Pereira Gonçalves

Presidente Comissão de Licitações

Barbara Leroy de Oliveira
Membro

Nádia Aparecida da Silva
Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 - Centro – CEP. 32.450-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58



MINUTA CONTRATUAL

CONTRATO Nº: ____/2023 - PRC: 184/2023

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS.

PROCESSO LICITATÓRIO N.º174/2023

ÓRGÃO REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA NOVA INSTALAÇÃO DO NAPSI (Núcleo de Apoio Psico Social a Infância).

NATUREZA: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 22/2023

Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o Município de Sarzedo, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477, Centro - Sarzedo/MG, CNPJ: 01.612.509/0001-58, neste ato representado por sua Secretária Municipal de Educação, Eliane Barbosa Campos, neste ato denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado, Maria de Fátima Silva Matter, brasileira, casada, inscrita no CPF sob o nº 511.314.477-00, carteira de identidade nº MG-7136332, residente e domiciliada à Rua Jose Batista Filho, nº 305, casa, Bairro Bila Satélite, Sarzedo/MG, CEP: 32.450-000, neste ato denominado **LOCADOR**, decorrente de DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 22/2023, regida pelo artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Conforme Registro de imóvel, bem como descrição e condições físico estruturais constantes do laudo de avaliação que fazem parte dos autos, constitui objeto do presente contrato, a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA NOVA INSTALAÇÃO DO NAPSI (Núcleo de Apoio Psico Social a Infância)**.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

2.1. O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo.

2.2. O presente contrato poderá ser modificado conforme interesse público, podendo, ainda, ser prorrogado, consoante art. 62, § 3º, I da Lei nº 8.666/93, que aplica a determinados Contratos Administrativos as regras do Direito Privado, notadamente a Lei de Locações, desde que comprovada a necessidade e economia para Administração Pública.

2.3. Rege-se também esse contrato pela Lei do Inquilinato nº 8.245/91.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO CONTRATO

3.1. Como aluguel mensal, o LOCATÁRIO se obrigará a pagar o valor de R\$ 6.000,00 (Seis mil reais), por meio transferência bancária para o Banco Bradesco, Agência: 3853-9, Conta Pessoa Física: 911-3.

3.2. O LOCATÁRIO deverá efetuar o pagamento em até 05 (cinco) dias úteis após o fechamento de cada mês.

3.3 O valor total do presente contrato é de R\$ 72.000,00 (Setenta mil reais).

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTE

4.1. O aluguel mensal permanecerá fixo e irrevogável durante 12 (doze) meses.

BP

S



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 - Centro – CEP. 32.450-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58



4.2. Após cada período de 12 (doze) meses de vigência, o aluguel será reajustado com base nos índices INPC acumulado nos últimos 12 (doze) meses.

4.3. O reajuste referido no subitem 4.2 será conferido por apostila.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas decorrentes da execução do presente instrumento correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

Órgão Unidade: 02 07. Atividade: 12.361.1201.2096 - MANUT NAPSI-NUC AP PSICOSSOCIAL A INFANC. Natureza de Despesa: 339036. OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS. Ficha: 203. Fonte: 1500.000.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. O LOCADOR executará no imóvel locado as reparações de que venham os mesmos necessitar, em razão das deteriorações decorrentes do uso normal, os quais não constituem encargo do LOCATÁRIO.

6.2. O LOCATÁRIO poderá realizar obras de adaptações ou reformas no imóvel ora locado, caracterizadas como acessões ou benfeitorias necessárias ou úteis, com vistas à sua utilização, desde que com autorização prévia e expressa da LOCADORA, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem afetar a estrutura e o funcionamento dos imóveis.

6.3. Na impossibilidade de levantamento das acessões ou benfeitorias realizadas pelo LOCATÁRIO é devida a sua indenização, pelo LOCADOR, a ser efetivada mediante compensação nos aluguéis ainda no curso do presente contrato.

6.4. Na hipótese de não realização da compensação mencionada no parágrafo anterior, fica assegurado ao LOCATÁRIO o exercício do direito de retenção, até a efetiva indenização pelo LOCADOR, das acessões ou benfeitorias nos imóveis.

6.5. A rescisão ou extinção do contrato será promovida após vistoria no imóvel, de modo a verificar a necessidade de reparos de danos excedentes dos desgastes resultantes do uso normal, indenizações e compensações não enquadradas nos parágrafos anteriores, podendo o respectivo laudo ser instruído com fotos de todo o imóvel e assinado pelos contratantes.

6.6. O LOCATÁRIO obriga-se a mais perfeita conservação dos imóveis ora locados, trazendo-o sempre em bom estado de limpeza e higiene, responsabilizando-se também pelos acessórios e instalações, mantendo-as em perfeito funcionamento, por si, por seus empregados ou visitantes, a fim de restituí-lo, quando finda ou rescinda a locação, juntamente com todas as instalações dos imóveis que confessam receber conforme laudo de vistoria, parte integrante do Processo Licitatório nº 30/2021.

6.7. O LOCATÁRIO se compromete em manter a locação segundo a sua destinação até a final entrega das chaves.

6.8. O LOCADOR reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 77 da Lei Federal nº 8.666/93.

6.9. O LOCADOR deverá manter durante todo o período contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas quando da formalização deste instrumento.

6.10. O LOCATÁRIO se obriga a realizar os pagamentos previstos neste instrumento com pontualidades, atendidas as formalidades previstas.

6.11 O LOCATÁRIO poderá fazer a troca das fechaduras, desde que comunique ao LOCADOR e lhe entregue uma cópia das novas chaves no final da locação.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DESPESAS

BP

S



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 - Centro - CEP. 32.450-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58



7.1. As despesas ordinárias com fornecimento de água, energia elétrica, telefone, gás e IPTU que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, conservação e outras despesas decorrentes de lei, inclusive suas majorações, ficam a cargo do LOCATÁRIO de forma proporcional ao período de uso do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DA SUBLOCAÇÃO, CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA A TERCEIROS

8.1. Sem prévio e escrito consentimento do LOCADOR, fica o LOCATÁRIO proibido de sublocar, total ou parcialmente, dos imóveis objetos deste Contrato, ou de qualquer modo ceder ou transferir os direitos decorrentes da locação.

8.2. O presente Contrato obriga ao Contratante e todos os seus sucessores, a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros, obrigando o LOCADOR a fazer constar a existência do presente Contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto os imóveis locados, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas pela outra parte.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

9.1. A inexecução total ou parcial do Contrato ensejará a sua rescisão, com as consequências contratuais e legais, podendo dar-se:

9.1.1. Por ato unilateral e escrito da Administração nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da Lei Federal n.º 8666/93, com prévia notificação à LOCADORA, por escrito, com antecedência de 30 (trinta) dias, desde que justifique a natureza ou o interesse do Serviço Público;

9.1.2. De forma amigável, por acordo entre as partes, reduzida a Termo no Processo Administrativo, desde que, haja conveniência para a Administração;

9.1.3. Judicialmente, nos termos da Lei própria.

9.1.4. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção ou rescisão não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para os contratantes.

9.2. Rescindir-se-á, também, este Contrato, na hipótese de infração de qualquer de suas cláusulas, respondendo a parte infratora pelas perdas e danos porventura daí decorrentes.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

10.1. No caso de ocorrência de qualquer motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total dos imóveis ora locados, por parte do LOCATÁRIO, poderão as partes compor amigavelmente a solução do impedimento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO

11.1. A eficácia do presente Contrato está vinculada à publicação do seu extrato na forma da Lei a cargo do LOCATÁRIO, devendo ser realizada nos termos do parágrafo único do artigo 61, da Lei Federal n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Fica estabelecido que qualquer alteração porventura ocorrida nas legislações pertinentes a Contratos será motivo de negociação entre as partes e se formalizará mediante Termo Aditivo.

12.2 Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

13.1. O acompanhamento e fiscalização deste Contrato, serão realizados por servidores indicados pela Secretaria Municipal de Educação, nos termos do artigo 58, inc. III e artigo 67 da lei 8.666/93.

BP

S



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 - Centro - CEP. 32.450-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58



13.2. O servidor indicado atestará a efetiva execução do objeto que servirá como instrumento de avaliação do cumprimento das obrigações contratuais e constituirá requisito indispensável para a liberação dos pagamentos.

13.3. O acompanhamento e a fiscalização de que trata esta cláusula não excluem nem reduzem a responsabilidade do Locador pelo correto cumprimento das obrigações decorrentes deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS CASOS OMISSOS

14.1. Os casos omissos serão resolvidos em conformidade com as disposições da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, e art. 79 da Lei 8.245/91, no que couber.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS ALTERAÇÕES

15.1. Qualquer alteração relativa ao presente instrumento será realizada através de termo aditivo, salvo os referentes à dotação orçamentária e as previstas no parágrafo 8º do art.65 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS SANÇÕES

16.1. Fica convencionado que a parte que infringir o presente contrato em qualquer dos seus termos, se sujeita ao pagamento em benefício da outra, da multa contratual correspondente a 1 (uma) vez o valor do aluguel vigente à época da infração, tantas vezes forem as infrações praticadas, sem prejuízo da resolução contratual e demais comunicações previstas neste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Ibitiré/MG para dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Assim, estando justos e acordados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, forma e valor, para os fins de direito.

Sarzedo, ___ de _____ de 2023.

PELO LOCATÁRIO

Eliane Barbosa Campos
Secretária Municipal de Educação

PELO LOCADOR:

Maria de Fátima Silva Matter
Locatário

TESTEMUNHAS:

Nádia Aparecida da Silva
CPF:073.152.466-73

Sandra Pereira Gonçalves
CPF: 062.233.806-40

Procurador Geral do Município
Dr. Marco Túlio Batista Salomão
OAB/MG 134.482

Emitido por: Sandra Pereira Gonçalves.



PARECER JURÍDICO Nº: 1086/2023.

PROCESSO: Nº 174/2023 – DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 22/2023

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

EMENTA: DISPENSA Nº 22/2023 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA NOVA INSTALAÇÃO DO NAPSI (NÚCLEO DE APOIO PSICOSSOCIAL A INFÂNCIA)

I. RELATÓRIO

Apresenta-se a esta procuradoria para análise e emissão de parecer, processo Licitatório de nº 174/2023, Dispensa de licitação de nº 22/2023, tendo por objeto a locação de imóvel para nova instalação do NAPSI – Núcleo de Apoio Psicossocial a Infância, pelo valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) mensais, por um período de 12 (doze) meses, totalizando a locação no valor total de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) anuais.

Pretende-se com o presente parecer verificar a legalidade da contratação por dispensa de licitação.

Tal contratação se justifica, conforme documentação anexa ao processo, uma vez que o espaço atualmente locado não comporta as demandas para atendimentos oferecidos pelo NAPSI.

Diante da ausência de imóvel próprio para abrigar o NAPSI, foi solicitado pela Secretária de Educação, Eliane Barbosa Campos, através da solicitação de nº 12897/2023, a locação do imóvel denominado Sítio de Sarzedo, antiga escola MATTER, com área construída de aproximadamente 1.100,00 m², em um terreno, registrado sob as matrículas 2.361 e 2.183 do CRI – Ibirité com área total de 5.300,00 m², para atendimento aos projetos desenvolvidos pela Secretaria.

Tendo em vista as questões fáticas e técnicas apontadas, a Comissão de Licitação fundamenta a pretensão de locação no inciso X do art. 24 da Lei de nº 8.666/93.

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preteridas da administração, cujas necessidades de instalação e localização



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais



condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

Os autos do processo licitatório estão instruídos com os seguintes documentos:

1. Solicitação e autorização de abertura do processo administrativo de dispensa de licitação;
2. Dotação orçamentária;
3. Laudo de avaliação;
4. Documento de identificação da proprietária Maria de Fatima Silva Matter e do seu esposo Alois Giovanni Matter;
5. Declaração de quitação junto a CEMIG;
6. Comprovante de endereço;
7. Certidão Negativa de Débitos junto a Prefeitura Municipal de Sarzedo;
8. Registro do imóvel – matrícula nº 2.183 – Serviço de Registro de Imóveis – Comarca de Ibirité - MG;
9. Registro do imóvel – matrícula nº 2.361 – Serviço de Registro de Imóveis – Comarca de Ibirité - MG;
10. Guia de Recolhimento da União – Secretaria do Tesouro Nacional;
11. Escritura de compra e venda;
12. Certidão de Casamento;
13. Certidão Negativa de Débito – COPASA;
14. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – Exercício 2022;
15. Portaria nº 828/2022 – Nomeia Comissão de Licitação, Cadastro de Fornecedores e Compra Direta;
16. Parecer da Comissão de Licitação;
17. Minuta contratual.

Recomenda-se a inclusão das seguintes informações na minuta contratual:
Cláusula Primeira – Do Objeto - Locação do imóvel denominado sítio de Sarzedo, antiga escola MATTER, com área construída de aproximadamente 1.100,00 m², em um terreno, registrado sob as matrículas 2.361 e 2.183 do CRI – Ibirité com área total de 5.300,00 m².

Em resumo, são esses os apontamentos iniciais para formulação do parecer.



II. DO OBJETO DE ANÁLISE

O art. 38, VI da Lei 8.666/93 prevê que o processo administrativo de contratação pública deve ser instruído, entre outros documentos, com pareceres técnicos ou jurídicos emitidos sobre as licitações, dispensas ou inexigibilidades.

O parágrafo único desse mesmo dispositivo estabelece, ainda, que as minutas de editais, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração.

As disposições tratam do controle interno da legalidade dos atos da contratação, realizado pela assessoria jurídica da Administração, cujo objetivo é avaliar a compatibilidade dos atos administrativos produzidos no processo de contratação pública com o sistema jurídico vigente. Pretende-se, mediante esse exame prévio, evitar, ou ao menos reduzir, eventuais questionamentos perante os órgãos de controle interno ou a constatação posterior de vícios que comprometam o atendimento da necessidade da Administração.

À assessoria jurídica compete, portanto, analisar a legislação e assistir a autoridade assessorada no controle da legitimidade dos atos a serem praticados ou já efetivados, orientando a atuação do administrador; portanto, de plano torna-se necessária a verificação dos requisitos inerentes ao processo no que tange a fase interna do processo licitatório em exame.

Ressaltamos que o parecer desta Procuradoria se restringe aos aspectos jurídicos, que compreendem a análise de regularidade do procedimento frente às disposições legais, excluídos aqueles de natureza técnica, econômica e financeira, como o juízo de conveniência e oportunidade da contratação pretendida.

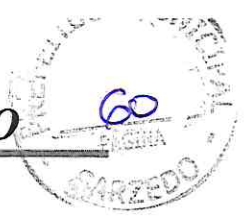
III. DOS FUNDAMENTOS

Trata-se de contratação por dispensa de licitação, objetivando a locação de imóvel para nova instalação do NAPSI.

O art. 37, inciso XXI da Constituição Federal determina que as obras, serviços, compras e alienações da Administração Pública serão precedidas de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, ressalvados os casos especificados na legislação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO
Estado de Minas Gerais



As hipóteses previstas para que o Administrador deixe de realizar licitações como condição para a contratação estão taxativamente previstas no art. 24 da Lei 8.666/93. Portanto, em tais casos, será discricionária a decisão de fazer ou não a licitação, conforme critérios de conveniência e oportunidade da Administração.

Por se tratar de um rol exaustivo, não se admite a fundamentação de dispensabilidade de licitação com base na analogia, na presunção e em outros recursos interpretativos que vão além da expressa literalidade normativa.

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

Conforme o aludido artigo, devem ser observados as seguintes condições para a contratação por dispensa, todos estes presentes no procedimento licitatório vejamos:

- Destinação que o imóvel será para atendimento às finalidades precípuas da administração;
- Motivação que condiciona a sua escolha;
- Avaliação prévia; e
- Preço compatível com o valor de mercado.

Destaca-se que a Minuta Contratual, fora elaborada conforme os ditames da Lei nº 8.666/93 e Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato), uma vez que os contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública ocupa a posição de locatária, o regime jurídico aplicável aos contratos, de forma predominante, será o direito privado, incidindo apenas as normas gerais previstas na lei nº 8.666/93 que se mostrarem compatíveis com o regime de direito privado (art. 62, §3º, inciso II)¹

¹ Art. 62. O instrumento de contrato é obrigatório nos casos de concorrência e de tomada de preços, bem como nas dispensas e inexigibilidades cujos preços estejam compreendidos nos limites destas duas modalidades de licitação, e facultativo nos demais em que a Administração puder substituí-lo por outros instrumentos hábeis, tais como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço. (...) § 3º Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber: (...)II - aos contratos em que a Administração for parte como usuária de serviço público.



Nesse sentido, cumpre à Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), que regula as locações de imóveis urbanos, definir os procedimentos pertinentes aplicáveis aos contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública figure como LOCATÁRIA.

IV. CONCLUSÃO

Ante o exposto, uma vez atendidas as recomendações apontadas neste parecer² e resguardado o juízo de conveniência e oportunidade do Administrador, nos limites da Lei, ressalvadas, ainda, as questões de ordem fática e técnicas, ínsitas à esfera administrativa, o procedimento estará apto para a produção de seus regulares efeitos.

É o parecer, s.m.j

*Dr. Marco Túlio Batista Salomão
Procurador Geral do Município
de Sarzedo
OAB/MG 134.482*

Sarzedo/MG, 15 de junho de 2023.

**Dr. Marco Túlio Batista Salomão
Procurador Geral do Município
OAB/MG 134.482**

² Recomenda-se a inclusão das seguintes informações na Cláusula Primeira – Do Objeto, na minuta contratual: Locação do imóvel denominado sítio de Sarzedo, antiga escola MATTER, com área construída de aproximadamente 1.100,00 m², em um terreno, registrado sob as matrículas 2.361 e 2.183 do CRI – Ibité com área de 5.300,00 m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 - Centro – CEP. 32.450-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58



MINUTA CONTRATUAL

CONTRATO Nº: ____/2023 - PRC: 184/2023

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS.

PROCESSO LICITATÓRIO N.º174/2023

ÓRGÃO REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA NOVA INSTALAÇÃO DO NAPSI (Núcleo de Apoio Psico Social a Infância).

NATUREZA: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 22/2023

Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o Município de Sarzedo, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477, Centro - Sarzedo/MG, CNPJ: 01.612.509/0001-58, neste ato representado por sua Secretária Municipal de Educação, Eliane Barbosa Campos, neste ato denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado, Maria de Fátima Silva Matter, brasileira, casada, inscrita no CPF sob o nº 511.314.477-00, carteira de identidade nº MG-7136332, residente e domiciliada à Rua Jose Batista Filho, nº 305, casa, Bairro Bila Satélite, Sarzedo/MG, CEP: 32.450-000, neste ato denominado **LOCADOR**, decorrente de DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 22/2023, regida pelo artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- 1.1. Conforme Registro de imóvel, bem como descrição e condições físico estruturais constantes do laudo de avaliação que fazem parte dos autos, constitui objeto do presente contrato, a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA NOVA INSTALAÇÃO DO NAPSI (Núcleo de Apoio Psico Social a Infância)**.
- 1.2. Locação de imóvel denominado sítio de Sarzedo, antiga escola MATTER, com area construída de aproximadamente 1.100,00m², em um terreno, registrado sob as matriculas 2.361 e 2.183 do CRI-Ibirité com área de 5.300,00 m².

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

- 2.1. O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo.
- 2.2. O presente contrato poderá ser modificado conforme interesse público, podendo, ainda, ser prorrogado, consoante art. 62, § 3º, I da Lei nº 8.666/93, que aplica a determinados Contratos Administrativos as regras do Direito Privado, notadamente a Lei de Locações, desde que comprovada a necessidade e economia para Administração Pública.
- 2.3. Rege-se também esse contrato pela Lei do Inquilinato nº 8.245/91.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO CONTRATO

- 3.1. Como aluguel mensal, o LOCATÁRIO se obrigará a pagar o valor de R\$ 6.000,00 (Seis mil reais), por meio transferência bancária para o Banco Bradesco, Agência: 3853-9, Conta Pessoa Física: 911-3.
- 3.2. O LOCATÁRIO deverá efetuar o pagamento em até 05 (cinco) dias úteis após o fechamento de cada mês.
- 3.3 O valor total do presente contrato é de R\$ 72.000,00 (Setenta mil reais).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 - Centro – CEP. 32.450-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58



CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTE

- 4.1. O aluguel mensal permanecerá fixo e irrevogável durante 12 (doze) meses.
- 4.2. Após cada período de 12 (doze) meses de vigência, o aluguel será reajustado com base nos índices INPC acumulado nos últimos 12 (doze) meses.
- 4.3. O reajuste referido no subitem 4.2 será conferido por apostila.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas decorrentes da execução do presente instrumento correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

Órgão Unidade: 02 07. Atividade: 12.361.1201.2096 - MANUT NAPSI-NUC AP PSICOSSOCIAL A INFANC. Natureza de Despesa: 339036. OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS. Ficha: 203. Fonte: 1500.000.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

- 6.1. O LOCADOR executará no imóvel locado as reparações de que venham os mesmos necessitar, em razão das deteriorações decorrentes do uso normal, os quais não constituem encargo do LOCATÁRIO.
- 6.2. O LOCATÁRIO poderá realizar obras de adaptações ou reformas no imóvel ora locado, caracterizadas como acessões ou benfeitorias necessárias ou úteis, com vistas à sua utilização, desde que com autorização prévia e expressa da LOCADORA, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem afetar a estrutura e o funcionamento dos imóveis.
- 6.3. Na impossibilidade de levantamento das acessões ou benfeitorias realizadas pelo LOCATÁRIO é devida a sua indenização, pelo LOCADOR, a ser efetivada mediante compensação nos aluguéis ainda no curso do presente contrato.
- 6.4. Na hipótese de não realização da compensação mencionada no parágrafo anterior, fica assegurado ao LOCATÁRIO o exercício do direito de retenção, até a efetiva indenização pelo LOCADOR, das acessões ou benfeitorias nos imóveis.
- 6.5. A rescisão ou extinção do contrato será promovida após vistoria no imóvel, de modo a verificar a necessidade de reparos de danos excedentes dos desgastes resultantes do uso normal, indenizações e compensações não enquadradas nos parágrafos anteriores, podendo o respectivo laudo ser instruído com fotos de todo o imóvel e assinado pelos contratantes.
- 6.6. O LOCATÁRIO obriga-se a mais perfeita conservação dos imóveis ora locados, trazendo-o sempre em bom estado de limpeza e higiene, responsabilizando-se também pelos acessórios e instalações, mantendo-as em perfeito funcionamento, por si, por seus empregados ou visitantes, a fim de restituí-lo, quando finda ou rescinda a locação, juntamente com todas as instalações dos imóveis que confessam receber conforme laudo de vistoria, parte integrante do Processo Licitatório nº 30/2021.
- 6.7. O LOCATÁRIO se compromete em manter a locação segundo a sua destinação até a final entrega das chaves.
- 6.8. O LOCADOR reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 77 da Lei Federal nº 8.666/93.
- 6.9. O LOCADOR deverá manter durante todo o período contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas quando da formalização deste instrumento.
- 6.10. O LOCATÁRIO se obriga a realizar os pagamentos previstos neste instrumento com pontualidades, atendidas as formalidades previstas.
- 6.11 O LOCATARIO poderá fazer a troca das fechaduras, desde que comunique ao LOCADOR e lhe entregue uma cópia das novas chaves no final da locação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 - Centro – CEP. 32.450-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58



CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DESPESAS

7.1. As despesas ordinárias com fornecimento de água, energia elétrica, telefone, gás e IPTU que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, conservação e outras despesas decorrentes de lei, inclusive suas majorações, ficam a cargo do LOCATÁRIO de forma proporcional ao período de uso do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DA SUBLOCAÇÃO, CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA A TERCEIROS

8.1. Sem prévio e escrito consentimento do LOCADOR, fica o LOCATÁRIO proibido de sublocar, total ou parcialmente, dos imóveis objetos deste Contrato, ou de qualquer modo ceder ou transferir os direitos decorrentes da locação.

8.2. O presente Contrato obriga ao Contratante e todos os seus sucessores, a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros, obrigando o LOCADOR a fazer constar a existência do presente Contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto os imóveis locados, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas pela outra parte.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

9.1. A inexecução total ou parcial do Contrato ensejará a sua rescisão, com as consequências contratuais e legais, podendo dar-se:

9.1.1. Por ato unilateral e escrito da Administração nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da Lei Federal n.º 8666/93, com prévia notificação à LOCADORA, por escrito, com antecedência de 30 (trinta) dias, desde que justifique a natureza ou o interesse do Serviço Público;

9.1.2. De forma amigável, por acordo entre as partes, reduzida a Termo no Processo Administrativo, desde que, haja conveniência para a Administração;

9.1.3. Judicialmente, nos termos da Lei própria.

9.1.4. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção ou rescisão não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para os contratantes.

9.2. Rescindir-se-á, também, este Contrato, na hipótese de infração de qualquer de suas cláusulas, respondendo a parte infratora pelas perdas e danos porventura daí decorrentes.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

10.1. No caso de ocorrência de qualquer motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total dos imóveis ora locados, por parte do LOCATÁRIO, poderão as partes compor amigavelmente a solução do impedimento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO

11.1. A eficácia do presente Contrato está vinculada à publicação do seu extrato na forma da Lei a cargo do LOCATÁRIO, devendo ser realizada nos termos do parágrafo único do artigo 61, da Lei Federal n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Fica estabelecido que qualquer alteração porventura ocorrida nas legislações pertinentes a Contratos será motivo de negociação entre as partes e se formalizará mediante Termo Aditivo.

12.2 Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 - Centro – CEP. 32.450-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58



13.1. O acompanhamento e fiscalização deste Contrato, serão realizados por servidores indicados pela Secretaria Municipal de Educação, nos termos do artigo 58, inc. III e artigo 67 da lei 8.666/93.

13.2. O servidor indicado atestará a efetiva execução do objeto que servirá como instrumento de avaliação do cumprimento das obrigações contratuais e constituirá requisito indispensável para a liberação dos pagamentos.

13.3. O acompanhamento e a fiscalização de que trata esta cláusula não excluem nem reduzem a responsabilidade do Locador pelo correto cumprimento das obrigações decorrentes deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS CASOS OMISSOS

14.1. Os casos omissos serão resolvidos em conformidade com as disposições da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, e art. 79 da Lei 8.245/91, no que couber.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS ALTERAÇÕES

15.1. Qualquer alteração relativa ao presente instrumento será realizada através de termo aditivo, salvo os referentes à dotação orçamentária e as previstas no parágrafo 8º do art.65 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS SANÇÕES

16.1. Fica convencionado que a parte que infringir o presente contrato em qualquer dos seus termos, se sujeita ao pagamento em benefício da outra, da multa contratual correspondente a 1 (uma) vez o valor do aluguel vigente à época da infração, tantas vezes forem as infrações praticadas, sem prejuízo da resolução contratual e demais comunicações previstas neste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Ibité/MG para dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Assim, estando justos e acordados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, forma e valor, para os fins de direito.

Sarzedo, ___ de _____ de 2023.

PELO LOCATÁRIO

Eliane Barbosa Campos
Secretária Municipal de Educação

PELO LOCADOR:

Maria de Fátima Silva Matter
Locatário

TESTEMUNHAS:

Nádia Aparecida da Silva
CPF:073.152.466-73

Sandra Pereira Gonçalves
CPF: 062.233.806-40

Procurador Geral do Município
Dr. Marco Túlio Batista Salomão
OAB/MG 134.482



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 - Centro – CEP. 32.450-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58



Emitido por: Sandra Pereira Gonçalves.



**CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
- PARECER FINAL -**

Parecer nº:132/2023

Processo Licitatório nº: 174/2023

Modalidade: Dispensa nº 22/2023

I. Relatório

Veio a conhecimento desta Controladoria, processo licitatório nº 174/2023, na modalidade **Dispensa de Licitação nº 22/2023**, cujo objeto é **Locação de imóvel para nova instalação do NAPSI (Núcleo de apoio Psico Social a Infância)**, para análise quanto à legalidade e verificação das demais formalidades deste, realizada Comissão Especial de Licitação, cadastro de fornecedores nomeada pela Portaria nº 828/2022.

II. Da Legislação:

Visa o presente dar cumprimento às atribuições estabelecidas nos Arts. nº 31 e nº 74 da Constituição Federal, Lei Municipal nº 30/2005, Decreto Municipal nº 634/2011 e demais normas que regulam as atribuições da Controladoria, referentes ao exercício de controle prévio e concomitante dos atos de gestão.

Assim, ressalta-se que a Controladoria, articula informações com o objetivo de monitorar e sugerir, a fim de resguardar a administração pública por meio de orientações preventivas nas áreas contábil, financeira, orçamentária e patrimonial, verificando a legalidade, legitimidade, economicidade, moralidade e desempenho na administração dos recursos e bens públicos, não adentrando na conveniência e oportunidade dos atos praticados no âmbito das Secretarias Municipais.

Portanto, orientando as melhores práticas, implicando, igualmente, na sua absoluta adequação às normas legais, regido pelo disposto na Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, além das demais disposições que disciplinam a matéria.

III. Da Preliminar:

Ainda em preliminar, torna-se necessário referirmos que a Controladoria está se manifestando no sentido de, à vista das circunstâncias próprias de cada processo licitatório e na avaliação prévia das implicações legais a que está submetida, dar orientação e assessoramento, ressaltando-se que, no caso de haver irregularidades, as mesmas serão inexoravelmente apontadas em Auditoria Própria.



Isto posto, ratificamos a orientação de que, em havendo dúvidas sobre determinado ato ou fato administrativo, deverá ser, a consulta, encaminhada por escrito, juntamente com o respectivo processo licitatório, para que as orientações possam ser melhor direcionadas.

IV. Dispensa de Licitação

A dispensa de processo licitatório é exceção que foge à regra da licitação pela Administração Pública. Todavia, a própria legislação intitula taxativamente no art. 24 da Lei 8.666/93, os casos previstos em que a Administração pública pode contratar de forma direta.

Dessa forma, consoante o disposto no art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, é dispensável a licitação:

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.

Vislumbra-se então, a possibilidade de a administração pública locar imóvel, dispensando-se o regular procedimento licitatório desde que as necessidades de instalação e localização determinem sua escolha.

Portanto, justifica-se a locação uma vez que este imóvel está localizado em região estratégica e com as dimensões necessárias para o funcionamento do NAPSI (Núcleo de Apoio Psico Social a Infância).

Importante ainda atentar-se para justificativa do preço cobrado, consoante art. 26, parágrafo único da Lei 8.666/93. Com relação ao preço acordado, resta comprovado, através do laudo avaliatório anexo, que o preço se encontra compatível com o mercado imobiliário local.

É de fixarmos, por oportuno, que a análise dos fatos se deu com base em documentação acostada aos autos do Processo Licitatório encaminhados pela Comissão de Licitação.

Ressalta-se que será necessário que o processo seja autuado.

Ademais, o processo está revestido de todas as formalidades legais, munida de Autorização pela autoridade competente, dotação orçamentária, laudo avaliatório com ampla pesquisa de mercado, Registro atualizado do imóvel, Documentos pessoais do proprietário, Certidão negativa de Débitos,



Portaria que nomeia comissão de licitação, parecer da comissão de licitação, minuta contratual e parecer jurídico.

V- Do Parecer

A presente Licitação preenche os requisitos exigidos pela Lei nº 8.666/93, bem como suas alterações posteriores, encontra-se revestida de todas as formalidades legais tanto na fase interna como na fase externa, e, opina-se pela ratificação do Processo de Dispensa de Licitação.

Sarzedo, 20 de junho de 2023

Ana Carolina Silva Mendes
Membro da Controladoria do Município de Sarzedo