

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARUTAPERA
ESTADO DO MARANHÃO

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Identificação:

Edificação: Secretaria de Desenvolvimento Econômico Agricultura e Pesca

Endereço: Rua Dr. Paulo Ramos, Nº 333, Bairro Santo Antônio, Carutapera - Ma



Figura 1 vista área do imóvel

2.2 Realização do Laudo

Responsável Técnico: Engenheiro Civil Walter Sérgio Sousa dos Remédios – CREA – PA Nº 150787134-1

2.3 Data da vistoria

A vistoria técnica nas dependências do prédio onde funcionara a guarda municipal de Carutapera, realizada no dia 12 de junho de 2021 das 09:00 às 12:00 horas.

2.4 Objeto da Inspeção

A edificação que vai funcionar a Secretaria de Desenvolvimento Econômico Agricultura e Pesca. É uma Edificação Constituída de um pavimento, sendo encontrado as seguintes dependências: 01 Pátio garagem, 01 Sala, 03 quartos, 02 Banheiro Social e uma Area de Serviço.

A Edificação possui área construída de 110,25m² e pé direito de 3,00 m, que se encontra assentada sobre um terreno com área superficial de aproximadamente 186,30m², apresentando as seguintes características construtivas: Estrutura de concreto armado sobre fundações, pilares, vigas, que apoiam compostas de

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARUTAPERA
ESTADO DO MARANHÃO**

vigotas, lajotas e concreto armado, fechamento em alvenaria de tijolos cerâmicos, furados e rebocados com arga massa de cimento e areia, em algumas paredes internas emassada com massa corrida e pintura a base de tinta PVA. Revestimentos cerâmicos nos banheiros e áreas molhadas, cobertura com estrutura de madeira de lei e telhas cerâmicas tipo colonial, portas e janelas em madeira maciça, e instalações prediais para a finalidade de afluência de público.

2.5 Ficha Técnica

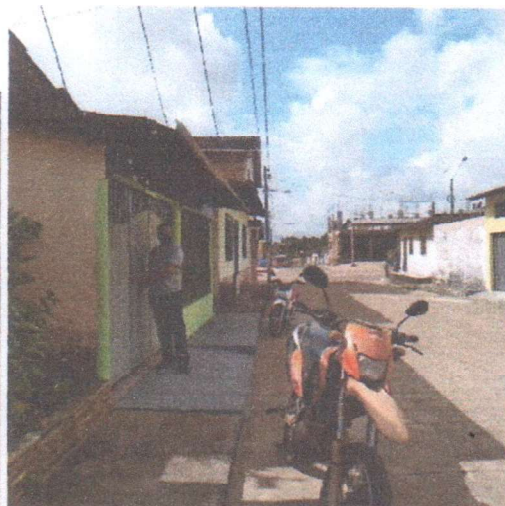
- **Nome Oficial:** Secretaria de Desenvolvimento econômico Agricultura e Pesca
- **Endereço:** Rua Dr. Paulo Ramos Nº 333, Bairro Santo Antônio, Carutapera - Ma
- **Capacidade de Edificações:** 20 Pessoas
- **Proprietário:** Dacivalda Conceição Maia Montello
- **Locatário:** Guarda Municipal de Carutapera
- **Ocupação Atual:** 05 Pessoas

2.6 Registro Fotográfico

Apresentamos o registro fotográfico das dependências do prédio vistoriado.



Fachada principal



Logradouro

[assinatura]



PMC - MA
FL.(S) Nº: 13
RÚBRICA: [assinatura]

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARUTAPERA-MA
CNPJ Nº 06.903.553/0001-30

DESPACHO

Encaminha-se ao Setor de Contabilidade para informar a disponibilidade de recurso orçamentário por onde deverá correr a presente despesa.

Carutapera, 17 de junho de 2021.

William Carlos Dos Anjos Machado

William Carlos Dos Anjos Machado
Secretário Municipal de Administração
Prefeitura de Carutapera



PMC - MA
FL.(S) Nº: 14
RÚBRICA: [assinatura]

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARUTAPERA-MA
CNPJ Nº 06.903.553/0001-30

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 98/2021- PMC

OBJETO: Locação de imóvel para o funcionamento da sede da Secretaria de Agricultura e Desenvolvimento Econômico da prefeitura Municipal de Carutapera/MA, exercício de 2021.

À Secretaria de Administração e Planejamento

Em atendimento ao art. 14 da Lei n.º 8.666/93 e suas alterações posteriores, informa-se a existência de crédito orçamentário para fazer face a despesa, conforme dotação orçamentária abaixo:

02.03 – SEC. MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO FINANCEIRO
06.181.0022.2133.0000 – MANUTENÇÃO DA GUARDA MUNICIPAL
33.90.39 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURIDICA

Carutapera, 23 de junho de 2021.

Izabela Silva Santos da Costa
Izabela Silva Santos da Costa
MA 013561/0-1



PMC - MA
FL.(S) Nº: 15
RÚBRICA: [assinatura]

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARUTAPERA-MA
CNPJ Nº 06.903.553/0001-30

GABINETE DO PREFEITO

DECLARAÇÃO

À vista das informações trazidas aos autos, **DECLARO** o cumprimento dos Incisos I e II do art. 16 da Lei de Responsabilidade Fiscal, que a despesa se encontra adequada com a Lei Orçamentária Anual e compatível com a Lei de Diretrizes Orçamentária e ainda com o Plano Plurianual.

Carutapera, 23 de junho de 2021.

Airton Marques Silva
AIRTON MARQUES SILVA
Prefeito Municipal
Carutapera - MA



PMC - MA
FL.(S) Nº: 16
RÚBRICA: [assinatura]

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARUTAPERA-MA
CNPJ Nº 06.903.553/0001-30

Encaminha-se à procuradoria geral do município para análise e emissão de parecer quanto a legalidade do pleito.

Carutapera, 23 de junho de 2021.

William Carlos Dos Anjos Machado

William Carlos Dos Anjos Machado
Secretário Municipal de Administração
Prefeitura de Carutapera



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARUTAPERA
Praça Padre Augusto Mozett, S/N, Centro - Carutapera-MA
CNPJ 06.903.553/0001-30, CEP: 65.295-000

PMC - MA
FL.(S) Nº: 17
RÚBRICA: [assinatura]

PARECER JURÍDICO

Processo nº 98/2021

Parecer Jurídico nº 95/2021

Assunto: Contratação direta por dispensa de licitação – Locação de imóvel para funcionamento da sede da Secretaria de Agricultura e Desenvolvimento Econômico da Prefeitura Municipal de Carutapera/MA.

Amparo Legal: art. 24, X da Lei n.º 8.666/93.

De lavra da: Procuradoria Geral do Município

1. Relatório

Trata-se de parecer jurídico concernente a locação de imóvel para funcionamento da sede da Secretaria de Agricultura e Desenvolvimento Econômico de Carutapera.

Para tanto foram carreados aos autos os seguintes documentos:

- a) Ofício solicitação com justificativa da necessidade e interesse público;
- b) Proposta de Preços
- c) Documentos pessoais da proprietária do citado imóvel;
- d) Certidão Imobiliária certificando a propriedade do imóvel;
- e) Laudo de vistoria acompanhado de relatório fotográfico assinado pelo Engenheiro do quadro de pessoal da prefeitura de Carutapera;
- f) Dotação orçamentária e financeira;
- g) Declaração de impacto na Lei de Responsabilidade fiscal.

2. Fundamentação

Como regra a Administração Pública para contratar serviços ou adquirir produtos ou serviços encontra-se obrigada a realizar previamente processo licitatório (inteligência do art. 37, inciso XXI da CF/88), contudo a mesma Carta Magna ressalva casos em que a legislação infraconstitucional confere ao Poder Público a faculdade de contratar sem a necessidade de tal procedimento, vejamos:

Art. 37. *Omissis*

(...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARUTAPERA
Praça Padre Augusto Mozett, S/N, Centro - Carutapera-MA
CNPJ 06.903.553/0001-30, CEP: 65.295-000

as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.
(...)

Por força de dispositivos constitucionais (XXI, art. 37, CF/88) e infraconstitucional (art. 2º da Lei nº 8.666/93), a Administração Pública, em regra, deve escolher seus contratados mediante prévio certame licitatório (princípio da obrigatoriedade), contudo o legislador ressaltou hipóteses em que a seleção de em outras palavras, quando a Lei prevê hipóteses de contratação direta (dispensa e inexigibilidade) é porque admite que por vezes a realização do certame não levará à melhor contratação pela Administração ou que, pelo menos, a sujeição do negócio ao procedimento formal e burocrático previsto pelo estatuto não serve ao eficaz atendimento do interesse público para a finalidade específica.

Dentre as hipóteses legais de dispensa de licitação encontra-se a locação de imóvel para atender as necessidades da Administração Pública (inteligência do X, art. 24, Lei nº 8.666/93), vejamos:

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;" Grifou-se.

Vê-se que objetivamente existe previsão legal à locação de imóveis por dispensa de licitação, no mesmo sentido é a manifestação do respeitado doutrinador Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 310), vejamos:

Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. (...) A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta inviabilidade de competição. Trata-se de hipótese de inexigibilidade de licitação... (grifamos).

Portanto assiste ao gestor público discricionariedade quanto à escolha de imóvel a ser locado para nele desempenhar as atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARUTAPERA
Praça Padre Augusto Mozett, S/N, Centro - Carutapera-MA
CNPJ 06.903.553/0001-30, CEP: 65.295-000

administrava, contudo tal margem de ação, não significa arbitrariedade, pois, estão fixados requisitos, os quais devem ser observados e comprovados nos autos em cada caso concreto.

Para o caso em questão, verifica-se a necessidade de locação de imóvel para o funcionamento da sede da Secretaria de Agricultura e Desenvolvimento Econômico por um período de 12 (doze) meses, passemos a análise dos requisitos para a legalidade da locação

Segundo novamente Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 311), os requisitos para a locação de imóveis por dispensa de licitação são os seguintes:

“A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para satisfação das necessidades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (do aluguel) com os parâmetros de mercado.” Grifou-se.

Noutro giro, vislumbramos no processo JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO RAZÃO DA ESCOLHA E DO PREÇO, atestando-se a necessidade de imóvel para satisfação de necessidade administrativa de órgão integrante da estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de Carutapera/MA, restando assim satisfeito o primeiro requisito.

Bem como verifica-se a existência de laudo emitido pelo Engenheiro Civil do Município, profissional competente, atestando a sanidade física do imóvel e a salubridade do mesmo para o funcionamento, de forma a atender as necessidades para o fim a ser contratado, estando presente o segundo requisito.

Quanto ao último requisito (compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado), a Administração Pública Municipal procedeu com a avaliação prévia do imóvel e do valor do aluguel, de modo que ficou registrada a compatibilidade do preço com o mercado local.

Assim os citados requisitos à dispensa de licitação restam satisfeitos no presente caso concreto de locação de imóvel para funcionamento do alojamento da guarda municipal de Carutapera.

Pelo exposto, 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 de dispensa, esta Procuradoria Geral do Município manifesta-se pela POSSIBILIDADE de contratação direta no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) mensal,



PMC - MA
FL.(S) Nº: 20
RÚBRICA: [assinatura]

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARUTAPERA
Praça Padre Augusto Mozett, S/N, Centro - Carutapera-MA
CNPJ 06.903.553/0001-30, CEP: 65.295-000

para um período de 12 (doze) meses, na presente análise, por DISPENSA DE LICITAÇÃO, com fundamento no X, art. 24, Lei nº 8.666-93.

É o meu parecer, salvo melhor juízo.

Carutapera/MA, 19 de julho de 2021.

Tharlane da Silva Reis
Tharlane da Silva Reis
Procuradora Geral do Município
Port. Nº 20/2021