



Folhas nº 11
Processo nº 228
Rubrica nº [assinatura]

Prefeitura Municipal de Alto Alegre do Pindaré - MA
Av. João XXIII, S/N - Centro, CEP nº 65.398-000,
CNPJ nº 01.612.832/0001-21

PROCESSO nº. 228/2023

ASSUNTO: Contratação Direta por Dispensa de Licitação - Contratação referente a Locação Social de imóvel de propriedade de **Maria da Paz de Jesus Sousa**, em caráter de benefício social, destinado a **Luisa Rafaella Silva Araújo**.

OBJETO: Contratação referente a locação Social de imóvel em caráter de benefício social.

Legislação Aplicável: art. 24, X, e 26, parágrafo único, I, da Lei 8.666/93.

PARECER DA CPL

Ao Ordenador de Despesas,

1.1. Trata-se da contratação direta, por dispensa de licitação ao amparo do inciso X do art. 24 e 26 parágrafos único, I da Lei nº 8.666/1993, Lei Municipal de Alto Alegre do Pindaré - MA nº 19/20 e art. 10 § 2º, IV, do Decreto Municipal de Alto Alegre do Pindaré - MA nº 021/20 na qual visa a locação de imóvel destinado a locação social situado na **Tv Presidente, s/nº, centro, Alto Alegre do Pindaré/MA**, de propriedade da Sra. Maria da Paz de Jesus Sousa junto à Secretaria de Municipal de Assistência Social como aluguel social tendo como beneficiária a Sra. Luisa Rafaella Silva Araújo.

1.2. A Secretaria Municipal de Assistência Social, Trabalho e Cidadania, juntamente com Relatório do Centro de Referência da Assistência Social – CRAS, justificam a necessidade o benefício de aluguel social, vez que a beneficiária se encontra em estado de vulnerabilidade, perigo eminente, condições precárias e área de risco.

1.3. Da instrução destes autos constam ainda:

- a) *Despacho do Prefeito;*
- b) *Laudo de Avaliação do Imóvel pelo Setor de Engenharia do Município;*
- b) *Manifestação do Setor de Contrato da Secretaria Municipal de Administração e Finanças;*
- c) *Dotação Orçamentária*

É o relatório, opina-se.

1.4. 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, de 1993, 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:



Folhas nº 15
Processo nº 228
Rúbrica nº

Prefeitura Municipal de Alto Alegre do Pindaré - MA
Av. João XXIII, S/N - Centro, CEP nº 65.398-000,
CNPJ nº 01.612.832/0001-21

[...]

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.

1.5. Além desses requisitos, é preciso que a contratação observe ainda o disposto no art. 26, também da Lei no 8.666/93, que assevera:

"Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2º e 4º do art. 17 e no inciso 111 e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8º desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos.

Parágrafo único. O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

I - Caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa, quando for o caso;

II - Razão da escolha do fornecedor ou executante;

III - Justificativa do preço.

V - Documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados."

1.6. O contrato de locação em que o Poder Público seja locatário encontra-se previsto no art. 62, § 3º, I, da Lei nº 8.666, de 1993, aplicando-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 da referida Lei e demais normas gerais, no que couber, (normas tipicamente de Direito Administrativo), bem como serão aplicadas as regras de Direito Privado, previstas na legislação sobre locação para fins não residenciais, isto é, a Lei do Inquilinato nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

1.7. O imóvel da pretensa locação, de acordo com laudo emitido pelo setor competente, é o único imóvel disponível, possuindo valor compatível e estando ainda em localidade que permite o menor impacto social a família. O imóvel se encontra em condições acolhimento da família beneficiária. O referido imóvel apresenta ainda de acordo com laudo apenso, valor compatível com o disposto no art. 10º, § 2º, inciso IV, Decreto Municipal nº 021/2020 (até o percentual máximo de 50% de um salário mínimo).

1.8. Assim sendo, considerando que o pleito se encontra regularmente com todas as peças exigidas por Lei, opinamos pela: a) pela contratação direta por



Folhas nº 16
Processo nº 228
Rubrica nº [assinatura]

Prefeitura Municipal de Alto Alegre do Pindaré - MA
Av. João XXIII, S/N - Centro, CEP nº 65.398-000,
CNPJ nº 01.612.832/0001-21

dispensa de licitação, com base no art. 24, X, e do artigo 26, da Lei 8.666/93, com o Locador acima referido. Frisa-se que os documentos anexados, comprovam a situação regular do Locador e imóvel, portanto, apta a contratar com essa municipalidade;

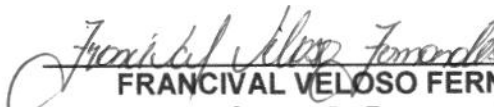
1.9. Uma vez supridas as condições anteriores, cabe a Vossa Excelência decidir quanto à Ratificação da presente contratação direta por inexigibilidade de licitação.

1.10. Por fim, tendo em vista a instrução dos autos, segue em anexo a Portaria nº 15, a qual designa a Comissão Permanente de Licitação do Município de Alto Alegre do Pindaré/MA, e a Minuta do Contrato, aplicando-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 da referida Lei e demais normas gerais, no que couber (normas tipicamente de Direito Administrativo), bem como as regras aplicadas no Direito privado, previstas na legislação sobre locação para fins não residenciais, isto é, a Lei do inquilinato no 8.245/1991.

1.11. Conforme despacho do Excelentíssimo Prefeito Municipal, encaminham-se os autos à Procuradoria Geral do Município para emissão de parecer jurídico quanto a aprovação da minuta do contrato e os procedimentos legais da contratação direta

À Consideração de Vossa Excelência.

Alto Alegre do Pindaré/MA, 20 de abril de 2023.


FRANCIVAL VELOSO FERNANDES
Presidente da Comissão Permanente de Licitação