



Processo nº: **12651/2019** - Bee BPM System

Nome: Secretaria Municipal de Cultura

Assunto: Compra direta de bens e serviços

PARECER ADVOCACIA SETORIAL Nº 58_06/2019

Ementa: Contratação Direta. Locação de imóvel, para atender a Secretaria Municipal de Cultura. Dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, X, da Lei 8.666/93. Possibilidade jurídica. Atendida as recomendações.

I – RELATÓRIO

1. Trata-se de processo eletrônico autuado com o objetivo de efetuar contratação direta, na modalidade dispensa de licitação, para atender a Secretaria Municipal de Cultura, especificamente, para análise e emissão de parecer quanto à legalidade da locação do imóvel, **por 12 meses**, situado à Rua 03 e Rua 09, quadra 21, lote 21/33 na Galeria Cine Ouro - Centro, nesta Capital – Goiás, para o **funcionamento do CENTRO MUNICIPAL DE CULTURA GOIÂNIA OURO**.

2. Constam dos autos, em síntese e no que importa para a presente manifestação:
 - a) **JUSTIFICATIVA PARA LOCAÇÃO (andamento 2);**
 - b) **PEDIDO DE COMPRA (andamento 3);**
 - c) **TERMO DE REFERÊNCIA - LOCAÇÃO IMÓVEL CINE OURO (andamento 4);**
 - d) **PROPOSTA DE LOCAÇÃO SANTA MARIA MAIOR LTDA (andamento 7);**
 - e) **PEDIDO DE COMPRA (andamento 8);**
 - f) **COMPROVANTE DE ENDEREÇO DO REPRESENTANTE DA EMPRESA (andamento 10);**
 - g) **COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO CADASTRAL (andamento 11);**
 - h) **DOCUMENTO DO REPRESENTANTE DA EMPRESA (andamento 12);**
 - i) **PROCURAÇÃO PARA REPRESENTAR A EMPRESA (andamento 13);**
 - j) **CERTIDÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO (andamento 14);**
 - k) **CERTIDÕES DE REGULARIDADE FISCAL (andamento 15);**
 - l) **CERTIDÕES DE REGULARIDADE FISCAL (andamento 16);**
 - m) **CONTRATO SOCIAL (andamento 17);**

3. **Em síntese é o relatório. Passo a opinar.**



II – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

1. A presente pactuação tem uma quantia estimada de R\$ 23.540,00 correspondente ao valor mensal do aluguel do imóvel, situado à Rua 03 e Rua 09, quadra 21, lote 21/33 na Galeria Cine Ouro - Centro, nesta Capital – Goiás, para o funcionamento do CENTRO MUNICIPAL DE CULTURA GOIÂNIA OURO, perfazendo um total, para 12 (doze) meses de R\$ 282.480,00.
2. Dispõe o artigo 24, X, da lei nº 8.666 de 1993, sobre a questão em análise:

“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;

3. Examinando os autos encontra-se, no andamento 2 uma justificativa, assinada conjuntamente pe Diretoria Administrativa e Financeira, pela Diretoria de Políticas e Eventos e pelo titular da pasta, que apresenta a necessidade desta contratação de locação para o funcionamento do Centro Cultural Goiânia Ouro, tendo em vista que a locação do imóvel é de suma importância para cumprir a agenda cultural decorrente das políticas públicas de cultura implementadas pela Secretaria Municipal de Cultura de Goiânia.
4. A Em referência ao tema, assim já decidiu o Superior Tribunal de Justiça:

*“PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. ATO DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. **DISPENSA DE LICITAÇÃO. ATO ILÍCITO NÃO DEMONSTRADO.** REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. ÓBICE DA SÚMULA 07/STJ.1. O recurso especial não é servil ao exame de questões que demandam o revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, em face do óbice contido na Súmula 07/STJ: “A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial”.2. In casu, as conclusões da Corte de origem no sentido de que os recorridos não praticaram qualquer ilícito no ato de dispensa de licitação para o aluguel de um galpão, “Não comprovou, pois, a existência de qualquer ato ilegal, ou lesivo ao Município. E se existisse, não se demonstrou dolo ou culpa na ação do ex-Prefeito, que, aliás, segundo se afirma, foi vítima de conchavos e tramóias políticas excusas, seccionando seu mandato, no exclusivo interesse político-partidário”, resultaram do exame de todo o conjunto probatório carreado nos presentes autos. Consectariamente, infirmar referida conclusão implicaria sindicância matéria fática, interdita ao E. STJ em face do enunciado sumular n.º 07 desta Corte.3. **É que bem concluiu a Corte a quo que: “Não se divisa qualquer ilegalidade, restando harmônica com os dizeres do art. 24 da Lei n.º. 8.666/93, que reza em seu inciso X: “é indispensável a licitação: X - para 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"** (Redação dada pela Lei nº. 8.883/94). **ORA, havia necessidade do imóvel, consoante se demonstrou. Inexiste outro similar na região, dado seu tamanho. O preço da locação mensal, R\$ 1.000,00 (mil reais), foi aquém do valor indicado por três laudos de avaliação de Corretores profissionais (fls. 23, 24 e 27). Além disso, só foram pagos dois meses dos oito utilizados nas atividades escolares, devidas as demais, aliás. Não comprovou, pois, a existência de qualquer ato ilegal, ou lesivo ao Município. E se existisse, não se demonstrou dolo ou culpa na ação do ex - Prefeito, que, aliás, segundo se afirma, foi vítima de conchavos e tramóias políticas excusas, seccionando seu mandato, no exclusivo interesse político-partidário".4. Inexiste ofensa ao art. 535 do CPC, quando o Tribunal de origem, embora sucintamente, pronuncia-se de forma clara e suficiente sobre a questão posta nos autos. Ademais, o magistrado não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos trazidos pela parte, desde que os fundamentos utilizados tenham sido suficientes para embasar a decisão.5. Recurso especial parcialmente conhecido, e nessa parte improvido."

(STJ - RECURSO ESPECIAL Nº 685.046 - MG 2004/0089179-4)

5. No contexto apresentado é possível a Administração Pública Municipal locar o imóvel supracitado por dispensa de licitação, uma vez que será destinado a atender uma finalidade precípua da administração pública, qual seja implementar e executar políticas públicas culturais.
6. O processo administrativo encontra-se instruído com os documentos de habilitação fiscal e jurídica necessários para a celebração do contrato pretendido. Ressalte-se que no ato de assinatura do contrato todas as certidões de habilitação fiscal deverão estar em dia.
7. **Ressalvamos que deve haver avaliação prévia do imóvel pela Comissão de Avaliação Imobiliária do Município de Goiânia**,(artigo 26, III da Lei Federal nº 8.666 com normas municipais).
8. **Ressalva-se que deve haver expressa indicação da rubrica orçamentária para fazer frente à despesa projetada.** (artigo 16 da Lei Complementar Federal nº 101).
9. **Ressalva-se ainda que deve ser juntado "Despacho autorizativo do titular da pasta" para a contratação direta por dispensa.** (artigo 26, "caput" da Lei Federal nº 8.666).



III - CONCLUSÃO

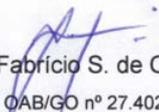
Diante das considerações acima expostas, tendo em vista a presunção de legitimidade e veracidade das informações e documentos anexados aos autos, esta Advocacia Setorial entende, opinativamente, que atendidas as ressalvas indicadas nos pontos “7” (avaliação prévia do imóvel pela Comissão de Avaliação Imobiliária do Município de Goiânia), “8” (indicação da rubrica orçamentária para fazer frente à despesa projetada) e “9” (“Despacho autorizativo do titular da pasta” para a contratação direta por dispensa) não haverá óbice à contratação e formalização do contrato pretendido.

De todo modo, salienta-se que o presente exame limitou-se aos aspectos jurídicos da possibilidade de contratação, tomando por base exclusivamente, os elementos constantes dos autos até a presente data, não competindo adentrar na análise da conveniência e oportunidade a cargo dos Órgãos competentes deste Município.

Cumprir anotar que o “parecer não é ato administrativo, sendo, quando muito, ato de administração consultiva, que visa a informar, elucidar, sugerir pro vidências administrativas à serem estabelecidas nos atos de administração ativa”. (Celso Antônio Bandeira de Mello, “Curso de Direito Administrativo”, Malheiros Ed., 13º. ed., p. 377). Ou seja, trata-se de ato meramente opinativo.

Isto posto, submeto o presente à apreciação superior, para que sejam adotadas as providências pertinentes.

Advocacia Setorial, aos 06 (seis) dias do mês de junho de 2019.


José Fabrício S. de Oliveira
OAB/GO nº 27.402
Advogado Setorial