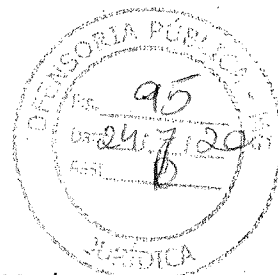




DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Assessoria Jurídica



Parecer nº 039/2020

Exmo. Sr. Defensor Público-Geral
Dr. Gério Patrocínio Soares

Dispensa de licitação nº 052/2020 – Locação de imóvel para instalação da Defensoria Pública na Comarca de São João Del Rei/MG – Análise de minuta contratual.

I – RELATÓRIO

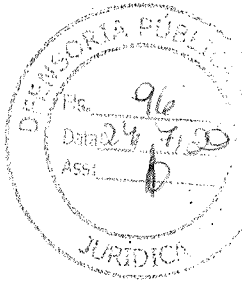
1.1. Cuida-se de processo administrativo de dispensa de licitação n.º 052/2020, cujo objeto é a celebração de contrato de locação de 02 dois andares (térreo e subsolo) de um prédio de 03 andares, totalizando um área de 186,7m² do imóvel situado na Rua Felipe Marchetti, nº 206, Bairro Vila Marchetti, São João Del Rei/MG.

1.2. Instruem o procedimento administrativo até o momento:

- a) Mensagens eletrônicas (fl. 01);
- b) Relatórios de vistoria nº 57.58 e 59/2019 (fls. 02/15);
- c) Mensagens eletrônicas (fls. 16/21);
- d) Consulta/resposta sobre a disponibilidade de imóvel para a instalação e funcionamento da DPMG na cidade de São João Del Rei (fls. 22/23);
- e) Certidão do Registro de Imóveis – Comarca de São João Del Rei - Registro Geral (fl.24);
- f) Documentos pessoais dos locadores e certidões casamento (fls. 25/33 e 37);
- g) Declaração de inexistência de fato impeditivo, nomeação do Procurador e indicação da conta (fl. 34);
- h) Proposta Comercial para locação do imóvel (fls. 35/36);
- i) Certidões negativas dos locadores (fls.50/72 e 89);
- j) Declaração de disponibilidade financeiro-orçamentária (fl. 73);
- k) Relatório de item de serviço (fl. 74);
- l) Relatório de histórico de solicitação de material e serviço (fl. 75);
- m) Mapa comparativo de Preços – Detalhado (fl. 76);
- n) Relatório de detalhes do pedido de compra (fls.77);
- o) Relatório de detalhes do processo de compra (fl. 78);



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Assessoria Jurídica



satisfazer as suas necessidades. (...) A licitação, por mais imprescindível que seja, determinante que é da igualdade entre os participantes, não pode se sobrepor ao interesse público. E, como exposto, os pressupostos para a efetivação do aludido interesse restaram presentes [no caso em exame]. Quando a Administração precisa de um imóvel em localização especial, para uma destinação peculiar, mitigada deverá ser a competição entre os particulares. Exemplo claro de ponderação de interesses." (Processo Administrativo n.º 688057. Rel. Conselheiro Simão Pedro Toledo. Sessão do dia 24/04/2007)

2.4. Portanto, em primeiro lugar, exige-se a demonstração de que o imóvel atende às finalidades precípua da Administração Pública, de forma a comprovar que o seu perfil e as suas características principais sejam compatíveis com a finalidade das atividades administrativas que nele serão desempenhadas, bem como com a satisfação do interesse público. Portanto, a escolha do imóvel a ser locado pela Administração Pública conciona-se às suas necessidades de instalação e localização.

2.5. Em segundo lugar, o dispositivo em análise demanda a comprovação de que o preço do contrato seja compatível com os valores de mercado.

2.6. Destaque-se que compete a esta Assessoria proceder, puramente, a análise jurídica do feito, ou seja, a avaliação perpassa pela conformidade do procedimento com o ordenamento jurídico, em especial, com os requisitos das Leis nº 8.245/91 e 8.666/93. Portanto, a responsabilidade pela avaliação dos aspectos técnicos, operacionais, procedimentais, obrigacionais e de fluxo é de cada um dos setores técnicos afetos a demanda.

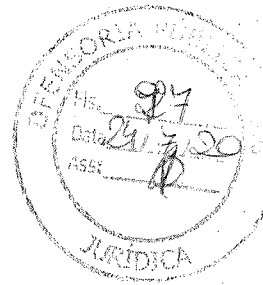
2.7. Prosseguindo, observa-se que foi acostado aos autos os relatórios técnicos de vistoria da SRLI (fls. 02/15) e mensagens eletrônicas (fls. 05/21) e Autorização da ordenadora de despesas, Subdefensora Pública-Geral, para o prosseguimento do feito (fl. 73);

2.7.1 Os citados documentos trazem as justificativas para a escolha do imóvel, bem como trazem os pontos positivos e negativos para a pretendida locação para a contratação por dispensa de licitação.

2.8 Com o objetivo de atender o requisito relativo ao preço, se verifica que o Diretor de Compras e Contratos informa que o valor do imóvel pretendido é de R\$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais) e a atual sede o valor é de R\$ 3.947,48 (três mil, novecentos e quarenta e sete reais e quarenta e oito centavos). (fls. 18/19).



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Assessoria Jurídica



2.14.1. No **preâmbulo** está estabelecida a identificação dos contratantes, havendo, ainda, menção expressa à legislação aplicável à execução do contrato, Lei nº 8.245/91 e Lei nº 8.666/93 e ao procedimento de dispensa de licitação ao qual está vinculado.

2.14.2. Na **cláusula primeira** foram descritos o objeto e seus elementos característicos.

2.14.3. Nas **cláusulas segunda, terceira, quarta, quinta, sexta e sétima**, foram estabelecidos de forma clara o preço, prazo, período de carência, reajuste e sobre o pagamento e da dotação orçamentária, constando a data do efetivo pagamento e o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica, consoante as exigências dos incisos III e V, do citado art. 55 e as obrigações das partes contratantes.

2.14.4. As **cláusulas oitava e nona** dispuseram sobre as penalidades cabíveis e as alterações. Já as **cláusulas décima e décima primeira** disciplinam sobre a rescisão contratual e sobre a alienação do imóvel. A **cláusula décima segunda** dispôs sobre a fiscalização e gestão do contrato, determina ser do Coordenador Local, Defensor Público do Estado de Minas Gerais na Comarca de São João Del Rei/MG, a responsabilidade pela fiscalização, cabendo ao Diretor de Compras e Contratos e gestão do Contrato.

2.14.5. A **cláusula décima terceira** estabelece sobre a da devolução do imóvel.

2.14.6. As **cláusulas décima quarta, décima quinta e décima sexta**, determinam a obrigação de publicação do extrato do instrumento contratual e registro junto ao Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais, a eleição de foro e as disposições gerais e finais, terminando o rol de cláusulas obrigatórias, cumprindo, assim, as exigências legais impostas pela Lei nº 8.666/93.

III – CONCLUSÃO

3.1. Do exposto, consoante as razões anteriormente expostas, opino, com fulcro no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, pela regularidade jurídica do procedimento nº 052/2020, de contratação direta, por dispensa de licitação, para locação de imóvel na Comarca de São João Del Rei/MG.

3.2. Atesto, ainda, a regularidade da minuta do ato de dispensa de licitação (fls. 80/81 e da minuta de contrato apresentada (fls. 82/88).