



PARECER JURÍDICO DISPENSA DE LICITAÇÃO 016/2023- **PMI/SEMED-D**

DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL INSTITUTO NOSSA SENHORA SANTANA PARA ATENDER A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE IGARAPÉ-MIRI.

I – DOS FATOS

Trata-se de DISPENSA DE LICITAÇÃO solicitada pela Secretaria Municipal de Educação visando a aquisição de um imóvel localizado na Rua Travessa Coronel Vitório, 261, Bairro Centro, CEP: 68.430-000, município de Igarapé-Miri/PA, medindo de frente 80,00 metros pela frente, confinando com a Travessa Coronel Vitório, 104m de cumprimento pela lateral direita, confinando com a Rua Lauro Sodré, 112,60m pela lateral esquerda e 80,00m de fundos com quem tem direito, perfazendo uma área de 8.664m².

A finalidade da aquisição se justifica em razão do atendimento aos alunos da rede municipal de ensino do município de Igarapé-Miri/PA.

No imóvel em questão, por anos funciona um tradicional colégio religioso onde serviu como base de ensino para a sociedade miriense, se adequa e satisfaz a necessidade do município, pois atualmente atende mais de 428 alunos distribuídos em 16 turmas do ensino fundamental, a necessidade da compra e a urgência na aquisição foram devidamente informadas, pois o Município desembolsa o valor mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) alugando uma parte do imóvel para ser utilizado pela municipalidade.

Com a finalização da aquisição, tem se a expectativa de dobrar o número de alunos, trazendo benfeitorias para a sociedade como um todo, tal despesa compensará aos cofres públicos com o decorrer dos anos, pois o imóvel conta com amplo número de salas e espaço disponível.

A localização do imóvel também é compatível, pois encontra-se no centro da cidade de Igarapé-Miri, em área de fácil acesso ao público bem como facilita o acesso de caminhões para carga e descarga de mercadorias.



A avaliação do imóvel também consta dos autos, em laudo da equipe de Engenharia, assinado pela engenheira Gláucia Melina no valor total de R\$6.740.000,00 (seis milhões setecentos e quarenta mil reais).

Tal valor é pouco abaixo do primeiro laudo de avaliação feito pela empresa JCosta Engenharia, que alcançou R\$8.085.000,00 (oito milhões e oitenta e cinco mil reais).

O imóvel tem registro público, conforme atestado por documentos do Setor de Terras e Cartório de Imóveis.

A avaliação se encontra compatível com o valor de mercado, sendo que naquela área não existem outros imóveis com as mesmas condições.

O proprietário informou o interesse na venda e concorda com o preço proposto.

A CPL aparelhou a dispensa e solicitou parecer jurídico sobre o tema.

Esses os fatos.

II – DO PARECER

Quanto a documentação do respectivo imóvel, verifica-se que o mesmo pertence ao proprietário, designado em Ata de Assembleia Extraordinária como representante, e pode servir a diversas utilidades para área da educação, sendo adequado para contribuir com a sociedade.

Existe dotação orçamentária já atestada nos autos, a forma de pagamento será de forma parcelada em CINCO VEZES, sendo pago como entrada o valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), subsequente três parcelas de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) e a última parcela de R\$ 740.000,00 (setecentos e quarenta mil reais) proposta já aceita pelo vendedor.

E o consentimento do vendedor para que seja firmado acordo e contrato.

A documentação juntada na dispensa atende ao necessário para justificar a aquisição, inclusive a urgência, pois o ano escolar já está próximo a iniciar, portanto é necessário que seja finalizada a aquisição do imóvel para organizar dinamicamente a distribuição dos novos alunos.

Como se trata de aquisição de imóvel para fins de atendimento aos anseios básicos da Administração, cujos fatores de localização e instalação motivaram a escolha, a **licitação é dispensável** nos termos da art. 24, X da Lei de Licitações relativa à aquisição ou locação de imóveis pelo Poder Público, que dispõe:

"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;"

Está comprovado que inexistente outro imóvel com tais condições e que no local não existem poucos imóveis registrados no setor de Terras e Cartório.

O laudo técnico de avaliação destacou o **estado o bom estado de conservação.**

Após a compra do referido bem, deverá o Setor de Terras se encarregar de fazer a devida tramitação no Cartório, visando definitivo tombamento e possibilidade futura até de convênios com o Estado ou União para ampliação, uso ou reforma do espaço escolar.

Necessário ainda **OFICIAR** ao Poder Legislativo sobre o processo de aquisição, como determina a Lei Orgânica do Município de Igarapé-Miri:

Dos Bens Municipais

Art. 37. Constituem bens municipais todas as coisas móveis e imóveis, direitos e ações que, a qualquer título, pertençam ao Município.

Parágrafo Único: Compete ao Poder Público retomar os bens imóveis que, pertencendo-lhe, foram apossados por terceiros.

Art. 38. Todos os bens municipais deverão ser cadastrados com a identificação respectiva, numerando-se os móveis, segundo o que for estabelecido em regulamento.

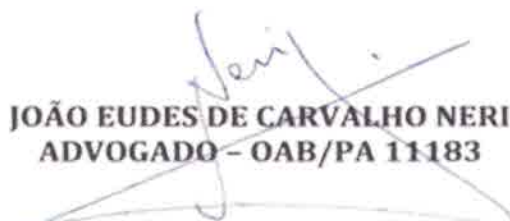
Art. 39. A aquisição de bens imóveis pelo Município, por compra ou permuta, será precedida de avaliação por órgão técnico competente e comunicação prévia à Câmara Municipal.

III - DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, opinamos pelo prosseguimento da DISPENSA DE LICITAÇÃO 016/2023, opinando favoravelmente à sua realização.

São os termos do parecer que submetemos a superior apreciação.

Igarapé-Miri, 06 de dezembro de 2023.


JOÃO EUDES DE CARVALHO NERI
ADVOGADO - OAB/PA 11183