



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA

**PARECER JURÍDICO**

1

**Dispensa de Licitação n.º 006/2022-FMAS**

**OBJETO:** “LOCAÇÃO UM DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA AGÊNCIA DE CORREIOS DENOMINADA AC FLORESTA DO ARAGUAIA ESTADO DO PARÁ, LOCALIZADO NA AV. 07 DE SETEMBRO, N.º 2014, CENTRO DE FLORESTA DO ARAGUAIA, CONFORME TERMO DE CESSÃO DE USO GRATUITA DE ÁREA DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, ESTABELECIDADA ENTRE A PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA E A EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS.”

Foi encaminhado a essa assessoria jurídica o procedimento de contratação direta acima mencionado para emissão de parecer consultivo acerca da documentação e minutas apresentadas para realização da Dispensa de Licitação, cujo parecer não tem caráter vinculativo nem decisório, a ser submetido à apreciação da autoridade superior, sem a obrigatoriedade de acatamento até mesmo porque poderá existir divergência quanto a interpretação da norma disciplinadora do tema.

O presente Parecer Jurídico restringe-se à análise e manifestação quanto à possibilidade de realização de dispensa de licitação para locação de imóvel. Importante salientar, que o exame dos autos processuais se restringe aos seus aspectos jurídicos, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica. Em relação a estes, parte-se da premissa de que a autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, observando os requisitos legalmente impostos.

Constam dos autos:

1. Termo de cessão de uso gratuita;



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA

2. Projeto – Avaliação estrutural de sala comercial;
3. Solicitação de despesa;
4. Despacho informando a existência de dotação orçamentária;
5. Declaração de adequação orçamentária e financeira;
6. Autorização;
7. Autuação;
8. Justificativas da Comissão de Licitação;
9. Escritura Pública de Compra e Venda;
10. Documentos e Certidões negativas do Proprietário do Imóvel;
11. Minuta do Contrato de Locação;

Verificou-se, que as certidões da SEFA de natureza tributária e não tributária consta como positivas, no entanto, foi apresentado relatório de dívida ativa – resultado detalhado e o comprovante de pagamento de cada uma das inscrições da dívida, oportunidade em que se sugere juntada de nova certidão negativa para comprovar a quitação da dívida.

É o breve relatório.

Versam os presentes autos sobre possibilidade de locação de imóvel urbano, pertencente a MARCOS CARLOS DA COSTA, pessoa física, inscrito no CPF sob o nº. 598.035.171-04, pelo período de 18 meses, imóvel este localizado na Av. 07 de Setembro, n.º 2014, Centro, Floresta do Araguaia, PA, para funcionamento da agencia dos correios e telégrafos, através da modalidade dispensa de licitação.

No que tange a pretensão solicitada forçoso destacar o previsto no inciso X, do artigo 24 da Lei nº 8.666/93, o qual aduz ser a licitação dispensável para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração pública, vejamos:



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA

**Art. 24.** É dispensável a licitação:

(...) *Omissis*

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;

(...).

Verifica-se que o dispositivo impõe certos requisitos para que se possa considerar regular eventual contratação feita com amparo nessa permissão legal, quais sejam:

- a) comprovação da necessidade de imóvel para desempenho das atividades da Administração;
- b) a escolha do imóvel deve necessariamente decorrer de sua adequação às necessidades do órgão, no que tange às condições de instalação e de localização;
- c) demonstração da compatibilidade do preço com o valor de mercado.

Quanto aos requisitos para a aquisição ou locação de imóvel por parte do Poder Público, convém mencionar os ensinamentos de Marçal Justen Filho<sup>1</sup>, que assim diz:

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.

Os requisitos exigidos pela doutrina e pela Lei de Licitações constam nos autos, vez que o município necessita que os Correios funcione para atendimento da população de Floresta do Araguaia, o imóvel escolhido atende aos requisitos necessários, conforme comprova o Laudo de Avaliação do Imóvel Urbano, bem como consta no laudo que o valor da locação está de acordo com o valor de mercado, por fim, a justificativa de dispensa de licitação relata que todas estas exigências estão satisfeitas.

Desse modo, entende-se que a Contratação Direta pode ser realizada, já que os requisitos foram atendidos, visto que na justificativa apresentada o imóvel apresenta certas características que o tornam singular, como a localização e boas condições para atender o público, tornando-o o mais adequado para o

<sup>1</sup> Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 310.



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA

desempenho da atividade ali em funcionamento, além do mais, o preço do aluguel verificado, está compatível com o praticado no mercado.

4

Ante o exposto, esta parecerista manifesta-se favorável à possibilidade de Dispensa de Licitação para locação do imóvel urbano pertencente à Marcos Carlos da Costa, pessoa física inscrita no CPF n.º 598.035.171-04, para sediar o prédio da Agência dos Correios e Telégrafos, com fundamento no inciso X, do artigo 24, da Lei n.º 8.666/93.

É o parecer.

Floresta do Araguaia, PA, 07 de abril de 2022.

**INDIA INDIRA AYER NASCIMENTO**

**Advogado - OAB/PA 10.976**