



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA

PARECER JURÍDICO

1

Dispensa de Licitação n.º 003/2023-FMAS

OBJETO: “LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL, LOCALIZADO NA AV. 15 DE NOVEMBRO, N.º 1960, CENTRO DE FLORESTA DO ARAGUAIA-PA.”

VENCEDORA: ANTONIA PEREIRA DA SILVA LIMA, CPF N.º 602.730.702-15

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:



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA

1. Solicitação de contratação;
2. Justificativa de Dispensa de Licitação assinada pela Secretária Municipal de Assistência Social;
3. Solicitação de despesa;
4. Laudo de Técnico de avaliação do Imóvel;
5. Proposta de locação de imóvel;
6. Despacho solicitando confirmação da existência de recurso orçamentário;
7. Despacho informando a existência de dotação orçamentária;
8. Declaração de adequação orçamentária e financeira;
9. Razão da escolha do fornecedor;
10. Justificativa de preço;
11. Termo de Autorização;
12. Autuação;
13. Contrato de Compra e Venda;
14. Documentos do imóvel, da proprietária e Certidões negativas da Proprietária do Imóvel;
15. Minuta do contrato de aluguel;
16. Despacho encaminhando o processo à assessoria jurídica.

É o breve relatório.

Versam os presentes autos sobre possibilidade de locação de imóvel urbano, pertencente a ANTONIA PEREIRA DA SILVA LIMA, pessoa física, inscrita no CPF sob o nº. 602.730.702-15, com validade contando a partir assinatura do contrato, pelo período de 12 (doze) meses.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA

Referido imóvel está localizado na Av. 15 de Novembro, 1960, Centro, Floresta do Araguaia, PA, para atendimento do funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social, 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 precípuas da administração pública, vejamos:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...) *Omissis*

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;

(...).

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 Filho¹, 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 de um imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social, o qual está localizado no centro da cidade e atende aos requisitos necessários, conforme comprova o Laudo

¹ 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

Técnico 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 desempenho da atividade ali em funcionamento, além do mais, o preço do aluguel (R\$ 1.302,00 um mil trezentos e dois reais) mensais, está compatível com o praticado na praça local.

Ante o exposto, esta parecerista manifesta-se favorável à possibilidade de Dispensa de Licitação para locação do imóvel urbano pertencente à ANTONIA PEREIRA DA SILVA LIMA, pessoa física inscrita no CPF n.º 602.730.702-15, para atendimento das necessidades do Fundo Municipal de Assistência Social, que será destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social, com fundamento no inciso X, do artigo 24, da Lei nº 8.666/93.

É o parecer.

Floresta do Araguaia, PA, 05 de julho de 2023.

INDIA INDIRA AYER NASCIMENTO

Advogada - OAB/PA 22.146