



**PRÉFEITURA DE
MARITUBA**



PARECER Nº 131/2015-PGM

ORIGEM: Memorando nº 228/2015 – Coordenação de Licitações e Contratos.

ASSUNTO: Locação de imóveis para órgãos públicos municipais.

I – RELATÓRIO

A Coordenadoria de Licitações e Contratos, por sua titular, Ilmara Azevedo Campos, encaminhou a esta Procuradoria o Memº nº 228/2015, no qual solicitaparecer jurídico a respeito da legalização dos imóveis do Município, haja vista a necessidade de locação de prédios para a instalação de órgãos municipais.

II – FUNDAMENTAÇÃO

A dispensabilidade da licitação da compra ou locação de imóveis para a Administração Pública está disciplinada na o art. 24 da Lei nº 8.666/1993. Leiamos o quediz o dispositivo:

Art. 24. 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 mercado, segundo avaliação prévia.

Em síntese os critérios exigidos pela Lei são os seguintes:

1 – Que o imóvel a ser locado seja destinado, por óbvio, ao atendimento das principais finalidades da Administração



**PREFEITURA DE
MARITUBA**



2 – Que existam motivos justificadores - necessidade de instalação e localização – que condicionem a sua escolha. O que pode ser feito pelo servidor com competência para tal, e homologado por seu superior, tornando a JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO, peça indispensável ao processo de dispensabilidade licitatória;

3 – Que o preço seja compatível com o valor de mercado, de acordo com a avaliação prévia.

O dispositivo não exige que o imóvel a ser locado seja do domínio (propriedade) do provável locador.

Pelo *Princípio de Cautela*, porém, não se revela razoável locar prédio para o serviço público que não esteja regularizado no Registro de Imóveis, mencionando-se no documento da avença tal circunstância.

Se, contudo, for um caso de excepcional necessidade, como, por exemplo, a locação de um prédio para o Serviço de Urgência e Emergência, verificando-se que a posse é, robusta, mansa, antiga, pacífica e de boa-fé, em dia com os tributos, mormente o IPTU, vislumbro a possibilidade de contratação locatícia, sob o manto da dispensabilidade licitatória.

É de ser ver ainda que quase a maioria dos imóveis de Marituba não possui título definitivo expedido pela Prefeitura, situação que está sendo regularizada, com a reestruturação do Projeto de Regularização Fundiária Municipal.

Parece-me que era isso que a Coordenação de Licitações e Contratos queria saber.

À superior consideração da ilustre Procuradora-Geral.

Marituba, 21 de agosto de 2015.

Lázaro Sebastião de Oliveira Falcão

Procurador Municipal