



REFERÊNCIA: PROCESSO Nº. 230/2023 - GMB

ASSUNTO: ALUGUEL DE IMÓVEL PARA ATENDER A CORREGEDORIA DA GUARDA MUNICIPAL DE BELÉM.

USUÁRIO: NUSP/GMB.

PARECER JURÍDICO N.º 423/2023 – NSAJ/GMB

Em atenção ao **art. 38, VI da Lei nº 8.666/1993**, vieram os autos ao **Núcleo Setorial de Assuntos Jurídicos** sobre a possibilidade jurídica de aluguel de imóvel urbano destinado a atender as instalações da Corregedoria da Guarda Municipal de Belém.

Conforme Justificativa Técnica exarada pelo NUSP Nº 043/2023 (fls. 149/151) encerra-se o atual contrato de locação do imóvel da corregedoria em 05 de novembro de 2021, e considerando as novas exigências de acessibilidade e que o espaço atual não permite modificação, o locador disponibilizou a parte térrea que atende as atuais necessidades da Corregedoria/GMB.

Desta forma, a presente locação da parte térrea do imóvel, é incontestável ante a premente necessidade de se adequar as atuais exigências de acessibilidades, das pessoas com mobilidade reduzida, sendo esta locação, essencial para o funcionamento do Órgão Corregedor.

É o relatório.

Passamos a opinar.

Analisando os autos, verifica-se tratar de procedimento de dispensa licitatória embasada nos termos do art. 24, inciso X da Lei 8.666/1993, vejamos:

“É dispensável a licitação:

(..)



X - para 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.

Da leitura do textual acima, depreende-se que a aludida contratação encontra respaldo no Diploma legal em atendimento aos critérios estabelecidos pela citada norma.

Neste sentido, corroboram também às orientações exaradas no Parecer Técnico da Assessoria Jurídica da 3ª Controladoria do Tribunal de Contas dos Municípios - TCM-PA, in verbis: (SIC):

*“(...) constata-se a possibilidade de **contratação direta de locação de imóvel**, desde que sejam atendidos os requisitos estampados no art. 24, X, da Lei 8.666/93, o qual **permite a dispensa de licitação para 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. Em tudo seguido os procedimentos contidos no art. 26, da Lei nº 8.666/93.*

*(...), no caso de **contrato de locação de imóveis**, no qual a administração pública é locatária, sua vigência não se rege pelo artigo 57 da Lei nº 8.666/93, mas pela Lei nº 8.245/1991. Desse modo, sua duração não está sujeita ao limite máximo de sessenta meses, estipulado pelo inciso II do art. 57 da Lei nº 8.666/93, visto que tais contratos possuem natureza jurídica de contrato da administração e não de contrato administrativo. (Grifo nosso).”*

Infere-se que, não há limite de prazo para os contratos de locação, bastando apenas o estabelecimento de um prazo determinado, sendo impraticável a prorrogação automática dos contratos de locação em que a Administração Pública seja locatária, ainda que por prazo determinado, uma vez que esta previsão está contida na norma que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos (Lei nº 8.245/1991).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
GUARDA MUNICIPAL DE BELÉM
NUCLEO SETORIAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS - NSAJ



Importante destacar que é necessário que exista reserva orçamentária, assim como, o estabelecimento de data de início de pagamento, com vista a atender a previsibilidade de pagamentos e planejamento da administração pública, uma vez que, em razão da natureza da contratação, o período de vigência contratual será longo e requer que todas as condições da contratação sejam devidamente especificadas, como forma de garantir a segurança das partes, em especial da própria administração pública, que tem como finalidade maior o bem público.

Assim, verifica-se nos autos a presença da autorização da autoridade competente à consecução do ato administrativo (fl. 17), declaração de atendimento da finalidade institucional (fl. 91), comparativo de preços dentre as locadoras (fl. 118), folha de dotação orçamentária (fl. 122), demonstrativo orçamentário (fl. 123), declaração de adequação orçamentário (fl. 124), justificativa de preço (fl. 127), bem como a razão da escolha do fornecedor (fls. 128), conforme determina o art. 26 da Lei 8.666/1993.

Quanto à minuta contratual presente nos autos (fls. 130/136), evidencia-se que está em consonância com que dispõe o art. 55 do Diploma Licitatório, por estar constante elementos vitais a sua proteção legal, quais sejam: objeto (Cláusula primeira), vigência e eficácia (cláusula terceira), preço (Cláusula quarta), da despesa (Cláusula quinta), disposições referentes a rescisão (cláusula nona) a as penalidades (cláusula décima quinta), desta feita presente todos as cláusulas que convergem a um contrato eficiente para administração pública.

Desta feita, o imóvel pertencente a senhora **MARIA LINDOMAR MONTEIRO DE OLIVEIRA**, apresentou-se mais adequado para as atividades a qual será destinado, estando em um valor de aluguel de acordo com as estimativas previstas pela CODEN/PMB, que corresponde ao valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), bem como apresentou todos os documentos referentes à habilitação jurídica e fiscal, cumprindo o que determina o art. 28 da Lei 8.666/1993 (fl. 47/51).

Destarte que o ato licitatório até o presente momento está em consonância com os procedimentos legais para o prosseguimento das demais fases, porém, este Núcleo Jurídico solicita ao NUSP/GMB que atente para as recomendações contidas no DECRETO MUNICIPAL nº 104.855/2022 que dispõe sobre medidas de gerenciamento fiscal e financeiro no âmbito da administração pública, no tocante a celebração de novos



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
GUARDA MUNICIPAL DE BELÉM
NÚCLEO SETORIAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS - NSAJ



contratos e suspensão de despesas em observância ao artigo 9º do Decreto¹ de contingenciamento, e uma vez atendida a observação acima, este NSAJ manifesta-se **favoravelmente** a contratação direta da locação do referido imóvel, vez que atende das finalidades precípuas da Corregedoria/GMB, e está em consonância com que dispõe o estatuto licitatório e por apresentar melhor economicidade à Administração Pública Municipal.

É a manifestação que submetemos a apreciação da autoridade superior.

Belém, 30 de outubro de 2023.

Tayla Antunes Abreu

Assessora jurídica NSAJ/GMB

Matrícula: 0580791-017

OAB/PA nº 28.195

Elaborado por GM I Levy
Mat.: 0299731-014

¹ Decreto nº 104.855/2022 (...) Art. 9º A celebração de contratos de consumo e serviços de manutenção predial poderá ser autorizada pelo NIG, caso seja demonstrado o caráter excepcional ou urgente.