



**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINÓPOLIS
ASSESSORIA JURÍDICA**

PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 04010012/21

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº: 7/2021-023/DISP

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE LIMPEZA URBANA DE SALINÓPOLIS – PA.

EMENTA : DIREITO ADMINISTRATIVO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. INTELIGÊNCIA DO ART. 24, INCISO X, DA LEI Nº 8.666/93. ANÁLISE DA MINUTA DO CONTRATO. POSSIBILIDADE LEGAL.

À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

I – DO RELATÓRIO:

Vem ao exame desta Assessoria Jurídica o processo que trata sobre os procedimentos legais para locação de um imóvel não residencial, LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL LOCALIZADO NA TRAVESSA NILZA FONSECA DE CASTRO, S/N, NO BAIRRO SÃO TOMÉ NESTA CIDADE DE SALINÓPOLIS/PA, DESTINADA AS INSTALAÇÕES DA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE LIMPEZA URBANA, para análise e emissão do parecer.

Destacam-se, *in casu*, as seguintes circunstâncias:

1. O imóvel é adequado para os fins a que se destina;
2. A necessidade da locação é pela inexistência de imóveis público disponíveis que atendam as finalidades a que se destina;
3. Foi anexado aos autos cópia dos documentos pessoais e de propriedade do imóvel;
4. Nesse diapasão, o presente parecer tem como escopo analisar a contratação direta pelo Município da locação do imóvel acima descrito, à luz da Lei Federal



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINÓPOLIS
ASSESSORIA JURÍDICA

nº 8.666, de 21 de junho de 1993, bem como pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

II – DA FUNDAMENTAÇÃO:

Prefacialmente, deve-se salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos constantes dos autos até a presente data, e que, em face do que dispõe o Artigo 38, Parágrafo único da Lei n.º 8.666/93 e alterações posteriores, incumbe a essa assessoria prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar na análise da conveniência e oportunidade dos atos praticados no âmbito da administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnica ou administrativa, senão vejamos:

Art. 38. O procedimento da licitação será iniciado com a abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto e do recurso próprio para a despesa, e ao qual serão juntados oportunamente:

(...)

Parágrafo único. As minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994).

Evidencia-se que a análise aqui realizada se restringe a verificar, do ponto de vista jurídico formal, a regularidade para realização da Dispensa de Licitação, cujo objeto versa sobre a locação de um imóvel, localizado na , locação de um imóvel localizado na travessa Nilza Fonseca de Castro, s/n, no bairro São Tomé nesta cidade de Salinópolis/PA, destinada as instalações da sede da secretaria municipal de limpeza urbana.

É importante observarmos que a contratação efetuada pelo Poder Público deve, em regra, ser precedida de licitação. Nesse sentido, dispõe o Art. 2º da Lei 8.666/93 e a Constituição Federal de 1988, em seu inciso XXI do Art. 37, delineou e fixou a licitação como princípio básico a ser observado por toda Administração Pública, *in verbis*:



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINÓPOLIS
ASSESSORIA JURÍDICA

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

(...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Assim, em regra geral, é que todas as Unidades da Federação Brasileira e seus Poderes sujeitam-se à obrigatoriedade de licitar, salvo nos casos/exceções previstos na legislação. *In casu*, destacamos que a Lei nº 8.666/93, traz exaustivamente, os casos de dispensa de licitação, dentre os quais aquele que se refere à compra e locação de imóveis, nos termos de seu Art. 24, inciso X, como se lê abaixo:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

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.

Estes também são os ensinamentos de Marçal Justen Filho, *in verbis*:

“A dispensa de licitação verifica-se em situações em que, embora viável competição entre particulares, a licitação afigura-se objetivamente inconveniente ao interesse público.”

Pelo exposto, atestado pela justificativa, claramente se verifica a necessidade de atender uma das funções deste ente municipal, como aduzido alhures, posto tratar-se de funcionamento da Secretaria de Limpeza Urbana do Município.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINÓPOLIS
ASSESSORIA JURÍDICA

Ademais, conforme apuração confirmada mediante laudo de avaliação o imóvel em questão é ideal para os fins a que se destina a dispensa, de maneira que atende aos requisitos estabelecidos no dispositivo legal supramencionado, pois as instalações são apropriadas, bem como a localização foram fatores determinantes para a sua escolha, evidenciando o inarredável interesse público.

Presente também está o terceiro requisito exigido pelo dispositivo legal acima transcrito, ou seja, o preço compatível com o praticado no mercado. Segundo informações constantes dos autos do processo em epígrafe, o preço aceito pela proprietária do imóvel está em consonância com o que é praticado na localidade para imóveis de extensão e localização semelhantes, sendo também compatível com o orçamento disponível, entende-se que existe a possibilidade jurídica para a celebração do contrato de locação.

III – DA CONCLUSÃO:

Ante o exposto, frisando-se que a análise é feita sob o prisma estritamente jurídico-formal, não adentrando, portanto, na análise da conveniência e oportunidade dos atos praticados, nem em aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa, sendo de responsabilidade do gestor envolvido as informações prestadas, sobretudo a que declaram necessidade da locação, com base nas quais esta análise jurídica foi realizada e no pressuposto de ser impossível aguardar a realização de procedimento licitatório sem causar prejuízo à prestação do serviço público envolvido.

OPINO pelo prosseguimento do feito, para que seja processado a contratação direta com a devida aplicação do permissivo de dispensabilidade contido no inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/93, que visa a celebração de contrato de locação entre a Prefeitura do Município de Salinópolis/PA, nesse ato representada pela Prefeito, e Sra. CÉLIA MARIA MARTINS NUNES, proprietária do imóvel.

Quanto á minuta do contrato, consideramos que a mesma reúne os elementos essenciais exigidos pela legislação aplicável á especie.



**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINÓPOLIS
ASSESSORIA JURÍDICA**

Destarte, a presente análise, realizada em tese, restringe-se aos aspectos formais de contratação, sendo de responsabilidade da autoridade competente dar cumprimento ao disposto no Art. 26, Parágrafo único, incisos I, II e III, da Lei nº 8.666/93.

São os termos do parecer.

Salinópolis/PA, 12 de janeiro de 2021.

**RAFAEL DUQUE ESTRADA DE OLIVEIRA PERON
OAB/PA 19681**