



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VIGIA DE NAZARÉ
PAÇO MUNICIPAL
PROCURADORIA GERAL

Rua Professora Noêmia Belém, nº 578 - Centro - CEP: 68.780-000 - CNPJ: 05.351.606/0001-95



PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 7/2021-028-PMVN

PARECER JURÍDICO nº 60-2021. Licitações.

EMENTA: CONSTITUCIONAL, ADMINISTRATIVO, PROCEDIMENTO LICITATÓRIO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DISPENSA DE LICITAÇÃO, INCISO X, DO ARTIGO 24, DA LEI FEDERAR Nº 8.666/93. ATENDIMENTO DE NECESSIDADES DA ADMINISTRAÇÃO. POSSIBILIDADE JURÍDICA.

Origem: Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão do Município de Vigia de Nazaré - Pará - SEPLAN.

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ATENDER O O FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO DO MUNICÍPIO DE VIGIA DE NAZARÉ - PARÁ.

I. DO RELATÓRIO.

Trata-se de análise e pronunciamento sob o aspecto jurídico da possibilidade de LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ATENDER O O FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO DO MUNICÍPIO DE VIGIA DE NAZARÉ - PARÁ.

01. Consta dos autos:

- a) que o Secretário de Planejamento, emitiu requisição identificando o objeto necessário e as justificativas circunstanciadas, bem como o prazo e termo de referência com preço estimado de mercado;
- b) proposta de locação do imóvel situado na Tv. Vilhena Alves, nº 208, Bairro Centro, Município de Vigia de Nazaré/PA, CEP 68.780-000, com valor estimado em R\$-3.000,00 (três mil reais) oferecida pela proprietária do imóvel, Sra. Simone Vilhena Palheta, e demais documentos do



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VIGIA DE NAZARÉ
PAÇO MUNICIPAL
PROCURADORIA GERAL

Rua Professora Noêmia Belém. nº 578 - Centro - CEP: 68.780-000 - CNPJ: 05.351.606/0001-95



2

imóvel;

- c) vistoria técnica/laudo da Seinfra atestando as condições favoráveis do imóvel e valor de Mercado avaliado em R\$-3.000,00 (três mil reais);
- d) que a autoridade competente, verificando a conveniência e oportunidade da requisição, autorizou a celebração do contrato de locação do imóvel em questão;
- f) dotação orçamentária (fls. 31);
- g) declaração de ausência de parentesco;
- h) declaração de adequação orçamentária e financeira (fls. 33);
- i) que o processo foi devidamente autuado sob o número 7/2021-028 - PMVN;
- j) que o processo foi encaminhado para a Comissão Permanente de Licitação para as providências necessárias, a qual autuou e emitiu parecer;

02. Após estes procedimentos, a Comissão Permanente de Licitação enviou o presente processo a esta Procuradoria Municipal para a devida análise.

03. E feitas estas considerações, passemos a analisar os autos.

II. DA DISPENSA.

04. Versam os presentes autos sobre possibilidade de locação de imóvel urbano, pertencente a SIMONE VILHENA PALHETA, pessoa física, inscrita no CPF sob o nº. 467.979.982-04, com sede neste Município, pelo período 12 (doze) meses, conforme termo de referência (fls. 02/04), através da modalidade dispensa de licitação.

05. A locação de imóveis de particular por parte da Administração Pública é prevista no Inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/1993, ou seja, é caso de dispensa de Licitação, contudo é necessário observar os seguintes elementos, segundo lição de Alice Gonzales Borges (1995, p. 78), segundo a qual para que a Administração Pública possa de utilizar da possibilidade de não realizar a licitação, trazida pelo artigo supracitado, é imprescindível que observe dois pressupostos:

- A justificação e comprovação objetiva de que o prédio, realmente, condiz



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VIGIA DE NAZARÉ
PAÇO MUNICIPAL
PROCURADORIA GERAL

Rua Professora Noêmia Belém. nº 578 - Centro - CEP: 68.780-000 - CNPJ: 05.351.606/0001-95



3

com a necessidade de instalação e localização das atividades aspiradas pela Administração Pública, e;
- Que haja uma justificativa de comprovação do preço do aluguel de mercado para que esse não se encontre superfaturado.

06. Ressalte-se que a característica do imóvel é de suma importância de modo que a administração não tenha outra escolha. Embora existentes outros imóveis. No caso, o imóvel ora encontrado é o mais apropriado, devido atender as necessidades de Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão, pelos motivos expostos no Termo de Referência, motivação esta discricionária pelo administrador.
07. O valor ofertado também foi condizente com a avaliação de mercado justificada pela SEINFRA, conforme laudo de avaliação (fls. 17).
08. De acordo com o regramento legal, uma vez atendidos os requisitos exigidos, a **Administração estaria autorizada a promover a compra ou locação do imóvel pretendido.**
09. Entendemos está autorizada legalmente a Contratação Direta, porquanto os requisitos foram atendidos, pois se verificam na Justificativa apresentada, que o imóvel apresenta certas características que o tornam singular, como a localização, a dimensão, e a destinação, tornando o mais adequado para o desempenho da atividade ali em funcionamento, além do mais, o preço do aluguel verificado, está compatível com o praticado no mercado, conforme atestado pela Arquiteta e Urbanista Eliene Silva Saldanha - CAU A1678310 e, pela Comissão de Licitação da Prefeitura.
10. É sabido que a contratação direta exige requisitos para ser realizada. Dentre esses requisitos, é compulsório a existência do Termo de Ratificação que será assinado pela Ordenadora de despesas da Secretaria Municipal competente. É obrigatório a publicação do Termo no Órgão de Imprensa Oficial, além da Justificativa que embasa a dispensa de licitação. Outro requisito é a elaboração de um contrato, este estipulando em suas cláusulas as condições da prestação do serviço. Além da previsão orçamentária, a qual já existe nos autos.
11. Registra-se ainda que a minuta contratual atendeu todos os critérios do artigo 54 em diante, previstos na Lei Geral de Licitações.

- I - o objeto e seus elementos característicos;
- II - o regime de execução ou a forma de fornecimento;
- III - o preço e as condições de pagamento, os critérios, data-base e



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VIGIA DE NAZARÉ
PAÇO MUNICIPAL
PROCURADORIA GERAL

Rua Professora Noêmia Belém. nº 578 - Centro - CEP: 68.780-000 - CNPJ: 05.351.606/0001-95



periodicidade do reajustamento de preços, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;

IV - os prazos de início de etapas de execução, de conclusão, de entrega, de observação e de recebimento definitivo, conforme o caso;

V - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;

VI - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas;

VII - Os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas; VIII - os casos de rescisão;

IX - o reconhecimento dos direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 desta Lei;

X - as condições de importação, a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;

XI - a vinculação ao edital de licitação ou ao termo que a dispensou ou a inexigiu, ao convite e à proposta do licitante vencedor;

XII - a legislação aplicável à execução do contrato e especialmente aos casos omissos;

XIII - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

§ 1º (VETADO).

§ 2º Nos contratos celebrados pela Administração Pública com pessoas físicas ou jurídicas, inclusive aquelas domiciliadas no estrangeiro, deverá constar necessariamente cláusula que declare competente o foro da sede da Administração para dirimir qualquer questão contratual, salvo o disposto no § 6º do art. 32 desta Lei."

12. Pelo exposto, concluímos que a minuta se encontra apoiada na Lei de Licitações e Contratos, já que fora demonstrado o cumprimento das condicionantes exigidas, através de prévia avaliação, e da necessidade do bem em relação ao serviço desempenhado.

III. DA CONCLUSÃO.

13. Diante do exposto, a Procuradoria Municipal de Vigia de Nazaré/PA, manifesta-se pela **POSSIBILIDADE DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**, para locação de imóvel urbano, para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão, através da modalidade dispensa de licitação, com fundamento no inciso X, do **artigo 24**, da **Lei nº 8.666/93**, e as alterações que lhe foram realizadas, nos demais dispositivos atinentes à matéria.

14. Ressalta-se que a presente manifestação se limitou exclusivamente aos aspectos jurídicos da matéria proposta e de regularidade processual, abstendo-se quanto aos aspectos



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VIGIA DE NAZARÉ
PAÇO MUNICIPAL
PROCURADORIA GERAL

Rua Professora Noêmia Belém. nº 578 - Centro - CEP: 68.780-000 - CNPJ: 05.351.606/0001-95



técnicos, financeiros ou que exijam exercício da discricionariedade administrativa ou de interpretação de conceitos jurídicos indeterminados dos órgãos competentes.

15. Por fim, o caráter meramente opinativo deste parecer, face ser ato de administração consultiva, podendo o Excelentíssimo Prefeito, entender de forma diversa para melhor atender o interesse público e as necessidades deste Poder Executivo.

É o nosso parecer, salvo melhor juízo.

Procuradoria Jurídica Municipal de Vigia de Nazaré, Estado do Pará, em 07 de janeiro de 2021.

ROBERTO CAVALLEIRO
DE MACEDO JUNIOR

Assinado de forma digital por
ROBERTO CAVALLEIRO DE
MACEDO JUNIOR
Dados: 2021.01.07 17:52:11 -03'00'

ROBERTO CAVALEIRO DE MACEDO JUNIOR
OAB/PA nº 13.736