



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. 007/2021-020- SEMTAS

PARECER JURÍDICO nº 138/2021. Licitações.

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

ORIGEM: Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social de Vigia de Nazaré – Pará – SEMTAS.

OBJETO: SOLICITAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL-SEMTAS, NO MUNICÍPIO DE VIGIA DE NAZARÉ.

I. DO RELATÓRIO. FASE INTERNA.

Trata-se de análise e pronunciamento sob o aspecto jurídico da possibilidade de **SOLICITAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL-SEMTAS, NO MUNICÍPIO DE VIGIA DE NAZARÉ.**

Consta dos autos:

- a) que a secretária de assistência social, emitiu ofício nº: 06/2021 identificando a **necessidade e as justificativas circunstanciadas** para o pleno funcionamento do Prédio Sede da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Vigia de Nazaré.
- b) proposta de locação do imóvel situado na Rua São Sebastião, nº 112, Bairro: Arapiranga, CEP: 68.780-000, Município de Vigia de Nazaré/PA, no **valor de R\$2.165,57 (dois mil cento e sessenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos)**, mensais, oferecida pelo proprietário do imóvel, Sr. Raimundo Nonato Lopes Filho;
- e) documentos necessários a habilitação: Proposta de Locação; Documentos pessoais 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

representante legal; Certidão de inteiro teor do imóvel; Certidão negativa de ônus do imóvel; Título Definitivo do Imóvel; Certidão Negativa da SEFIN/VIGIA; Declarações Negativas de Vínculos de Parentescos e Documentos Pessoais.

c) vistoria técnica/laudo da Seinfra;

f) dotação orçamentária;

h) declaração de adequação orçamentária e financeira;

d) que a autoridade competente, verificando a conveniência e oportunidade da requisição, autorizou a celebração do contrato de locação do imóvel em questão;

i) que o processo foi devidamente autuado sob o número 7-2021-019- SEMTAS;

j) que o processo foi encaminhado para a Comissão Permanente de Licitação para as providências necessárias, a qual AUTUOU e emitiu parecer justificando a DISPENSA;

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

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

II. PROCESSO LICITATÓRIO. DA DISPENSA.

03. Versam os presentes autos sobre possibilidade de locação de imóvel urbano, **EM TESE**, pertencente a **Raimundo Nonato Lopes Filho**, pessoa física, inscrita no CPF sob o nº. 580.141.367-72, com sede neste Município, pelo período 12 (doze) meses, imóvel este localizado na situado na Rua São Sebastião, nº 112, Bairro: Arapiranga, CEP: 68.780-000, Município de Vigia de Nazaré/PA, **DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL-SEMTAS, NO MUNICÍPIO DE VIGIA DE NAZARÉ**, através da modalidade dispensa de licitação.

04. 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:



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

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

05. Ressalte-se que a característica do imóvel é de suma importância de modo que a administração não tenha outra escolha. Embora existentes outros imóveis.

06. No caso, o imóvel ora encontrado é o mais apropriado, segundo a SEMTAS, sendo tal decisão um ato discricionário, devido atender as necessidades de Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social de Vigia de Nazaré/PA - SEMTAS.

07. A previsão legal está insculpida no inciso X, do art. 24, da Lei Federal nº 8.666/93, prevê expressamente a possibilidade de dispensa de licitação para tais hipóteses, *in verbis*:

"Art. 24 - É dispensável a licitação:

(.....)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçpuas 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".

08. 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) conprovação 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.

09. 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.

10. Entendemos está autorizada legalmente a Contratação Direta, porquanto os requisitos foram atendidos, pois se verificam na Justificativa apresentada pela SEMTAS e pela COMISSÃO DE LICITAÇÕES, 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



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



no mercado, conforme atestado pela Arquiteta Eliene Silva Saldanha - CAU/PA nº A1678310.

11. 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.

12. 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 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."

13. Observa-se a propriedade do imóvel em voga, através do Recibo de Compra e Venda e pela Escritura Pública em anexo em nome da contratada, onde demonstram a propriedade do bem.



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



5

14. Ademais, constata-se nos autos, documentos pessoais (RG e CPF), da contratada, devidamente autenticados, bem como, instrumento particular de mandato, com poderes para que o outorgado estabeleça o contrato de locação bem como suas cláusulas, demonstrando legalidade na contratação.

15. Pelo exposto, concluímos que o presente processo licitatório se encontra apoiado 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.

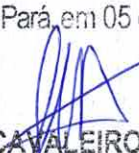
16. Diante do exposto, a Procuradoria Municipal de Vigia de Nazaré/PA, manifesta-se pela **POSSIBILIDADE DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**, para locação de imóvel urbano, através da modalidade dispensa de licitação, com fundamento no inciso X, do **artigo 24**, da **Lei nº 8.666/93**.

17. Ressalta-se que a presente manifestação se limitou exclusivamente aos aspectos jurídicos da matéria proposta e de regularidade processual, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, financeiros ou que exijam exercício da discricionariedade administrativa ou de interpretação de conceitos jurídicos indeterminados dos órgãos competentes.

18. À superior consideração do Excelentíssimo Senhor Procurador Geral do Município de Vigia de Nazaré/PA para ratificação na forma prevista na Lei Orgânica do Município, observado os prazos legais.

É o nosso parecer, salvo melhor juízo.

Vigia de Nazaré, Estado do Pará, em 05 de janeiro de 2021.


ROBERTO CAVALEIRO DE MACEDO JUNIOR
Procurador Municipal
OAB/PA nº 13.736