



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE  
NÚCLEO SETORIAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS - NSAJ



**PARECER JURÍDICO Nº 874/2012- NSAJ/SESMA**

**MEMORANDO Nº 393/2012/DEAS/SESMA**

**PROTOCOLO 1271324**

**ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL.**

**INTERESSADO: DEPARTAMENTO DE AÇÕES EM SAÚDE/DEAS/SESMA**

**RELATÓRIO**

Esta Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Saúde foi instada a se manifestar acerca da possibilidade de contratação de locação do imóvel localizado na Rua Nossa Senhora do Ó, nº 247, esquina com a Rua da Pedreira, bairro Maracajá, Mosqueiro/PA para destinar-se a sede da **Unidade de Saúde da Família – MARACAJÁ – SESMA/PMB.**

O MEMO Nº 393/12//DEAS/SESMA, encaminhado pelo Departamento de Ações em Saúde/DEAS/SESMA, aponta o interesse daquela Unidade de Saúde na utilização do imóvel em questão para o desenvolvimento de suas atividades, tendo em vista que o imóvel em que se encontra alojada atualmente está em estado de precariedade, sofrendo inclusive desabamentos.

Consta nos autos Laudo de Avaliação de Imóveis elaborado pelo Núcleo de Engenharia e Arquitetura da SESMA, que aponta como valor justo de aluguel a quantia de R\$1.500,00 (Hum mil e quinhentos reais).

O Fundo Municipal de Saúde apontou a dotação orçamentária para a presente demanda: PROJETO-ATIVIDADE: 10.122.0020-2110; ELEMENTO: 33.90.36.00; FONTE: 0114-1701-08001; VALOR MENSAL: R\$1.500,00 (HUM MIL E QUINHENTOS REAIS); VALOR GLOBAL: 27.000,00 (VINTE E SETE MIL REAIS).

Diante do interesse por parte da Administração na celebração da locação, o Grupo de Trabalhos de Contratos (GT CONTRATOS), elaborou minuta contratual com vigência de 18 (dezoito) meses a contar da sua assinatura.

É o breve relatório. Passa-se a parecer.



## FUNDAMENTOS

A Administração rege-se pelos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, nos termos do art. 37 da Constituição.

A legalidade no âmbito administrativo tem conotação diferenciada da decorrente da relação entre particulares. Enquanto nesta é permitido fazer tudo que não for proibido (art. 5º, II, Constituição), a Administração somente por fazer o que a lei permite<sup>1</sup>.

Dessa maneira, a Administração tem o dever de observar estritamente as disposições da lei nº 8.666/1993, que exige, no seu art. 24, X, para a **dispensa de licitação na locação de imóvel**, que o valor do contrato seja compatível com o praticado no mercado, de acordo com **avaliação prévia**, vejamos.

“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.**”

É regra, portanto, que antes de assinado o contrato de locação, deve ser realizada avaliação no imóvel, a fim de averiguar se o preço a ser avençado está de acordo com o praticado no mercado. No presente caso, existe Laudo de Avaliação de Imóveis elaborado pelo Núcleo de Engenharia e Arquitetura da SESMA (fls.03/10), que aponta como valor justo de aluguel a quantia mensal de R\$1.500,00 (Hum mil e quinhentos reais), correspondendo ao valor global de R\$ 27.000,00 (Vinte e sete mil reais).

Do mesmo modo, verifica-se também que já existe dotação orçamentária para a presente demanda (fls. 11).

Além disso, no que concerne a minuta do contrato, entendemos que a mesma atende as exigências dispostas no art. **62, §3º c/ art. 55 da lei nº 8.666/1993**, de modo que não merece reparo, podendo ser assinada.

<sup>1</sup> DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito Administrativo** – 17 ed. – São Paulo: Atlas, 2004.



Há de se destacar, por oportuno, que após firmado o contrato entre as partes, é indispensável que o mesmo seja publicado resumidamente no Diário Oficial, para que tenha eficácia, nos termos do art. 61, parágrafo único da lei nº 8.666/1993

### DA ANÁLISE DA MINUTA CONTRATUAL

Analisando especificamente a minuta do contrato, temos a comentar que a mesma apresenta cláusulas de qualificação das partes, objeto, publicação, registro junto ao TCM/PA, como também cláusula de fundamentação legal, preço, pagamento, dotação orçamentária, obrigações e deveres e foro, rescisão e etc.

Posto isso, no que concerne a minuta do contrato ora em tela, entendemos que a mesma atende as exigências dispostas no art. 55 da lei nº 8.666/1993, que determina quais as cláusulas que são necessárias em todo contrato, e, por conseguinte, nos termos aditivos em geral, de modo que não merece reparo, podendo ser assinada.

Há de se destacar, por oportuno, que após firmado o termo aditivo entre as partes, é indispensável que o mesmo seja publicado resumidamente no Diário Oficial, para que tenha eficácia, nos termos do art. 61, parágrafo único da lei nº 8.666/1993

### CONCLUSÃO

Ante o exposto, destacando o caráter meramente opinativo do presente parecer, concluímos pelo **DEFERIMENTO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO** para fins de locação do imóvel localizado na Rua Nossa Senhora do Ó, nº 247, esquina com a Rua da Pedreira, bairro Maracajá, Mosqueiro/PA, para destinar-se a sede da UNIDADE DE SAÚDE DA FAMÍLIA – MARACAJÁ/SESMA-PMB, tendo por fundamento os termos do Art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, assim como opinamos pelo DEFERIMENTO DA MINUTA CONTRATUAL elaborada pelo GT – CONTRATOS.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE  
NÚCLEO SETORIAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS - NSAJ



É o parecer, smj.

Belém/PA, 31 de agosto de 2012.

FERNANDA NEVES FERREIRA  
Estagiária NSAJ/SESMA

De acordo,

JOÃO MOURA  
Respondendo pela Chefia do NSAJ/SESMA

