

**PARECER JURÍDICO**

**Assunto:** Celebração de contrato de locação de imóveis urbanos de propriedade da Sra. MARIA ONEIDE NOGUEIRA SOUTO, mediante dispensa de licitação.

Por força do disposto no art. 38, VI da lei n.º 8.666/93, foi remetido a esta Assessoria Jurídica para análise e emissão de parecer, o procedimento administrativo, modalidade dispensa de licitação n.º 05/2014, instruído com os seguintes documentos: requisição da contratação, com a justificativa de escolha do imóvel; avaliação imobiliária quanto ao preço a ser pago e justificativa de Dispensa de Licitação, contendo: a) Caracterização da Situação e Objeto do Contrato; b) Razão de Escolha; c) Preço e sua Justificativa; c) Justificativa da Contratação; d) Fundamento Legal; e) Dotação Orçamentária e documentos diversos.

Pretende a Administração Municipal celebrar de contrato de locação onerosa de um imóvel urbano de propriedade da Sra. MARIA ONEIDE NOGUEIRA SOUTO, cuja destinação é o funcionamento da sede da Casa dos Conselhos, vinculada a Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social - SEMADS. Especificamente, é o objeto da locação:

a) Rua João Paulo II, nº 8, Bairro: Novo, Marituba/PA, CEP.: 67.200-000, imóvel devidamente registrado sob o nº 583/2012, Livro: 02 Fls.: 047, composto pelos seguintes cômodos: 01 Patio/Garagem, 03 salas e 01 banheiro.

A Secretária Municipal de Assistência Social, bem como o Núcleo de Licitações e Contratos esclarecem que os preços a serem pagos pelo objeto da presente dispensa são da ordem total de R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensal e R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) pelo período de 12 (doze) meses, cuja vigência inicia-se em 12 de maio de 2014 e finda em 11 de maio de 2015.

Esclarece a Secretaria que a referida contratação se faz necessária em razão de os imóveis serem considerados propícios para o desenvolvimento das atividades da Secretaria, eis que se constituem em locais amplos, centralizados, de fácil acesso.

  
Tâmara Azevedo Campos  
Advogada  
OAB/PA 11161

Diante desse quadro, constata-se que as necessidades de instalação e localização condicionam à escolha do imóvel objeto do presente, restando presente, por conseguinte, a inviabilidade de competição, o que autoriza a dispensa de licitação.

O caso "in" concreto trazido no presente procedimento enquadra-se no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8666/93, que dispõe sobre hipótese de dispensa de licitação para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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.

Quanto ao preço mensal a ser pago pela utilização do imóvel (R\$ 3.000,00), a Avaliação Prévia afirma que os mesmos estão dentro dos parâmetros praticados pelo mercado, conforme Parecer Técnico, devidamente anexado aos autos.

Por fim, no que tange a minuta que acompanha o presente procedimento, observa-se que está de acordo com a legislação pertinente, atendendo aos requisitos por ela exigidos: art. 24, inciso X; art. 26; art. 38 e ss.; art. 55, entre outros, todos da Lei 8666/93.

Destarte, recomenda-se deve ser cumprido integralmente o procedimento regrado no art. 26, da Lei de Licitações, que se conclui com a ratificação da dispensa e a publicação do contrato na imprensa oficial.

Isto posto, estando o presente processo formalmente em ordem, opino pela possibilidade da contratação direta com o Sra. MARIA ONEIDE NOGUEIRA SOUTO em questão, desde que, para formalização do contrato se observe as regras contidas no Diploma Licitacional.

Derradeiramente, anoto que está o presente processo condicionado a análise, apreciação e aprovação da autoridade superior.

É o parecer, s.m.j.

Marituba/PA, 09 de maio de 2014.

  
Ilmara Azevedo Campos  
Advogada  
OAB/PA 11161