



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE BUJARU
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Parecer nº. 188/2022 – PROGE/BUJARU

Processo nº: 16.279/2022 (Dispensa – Locação 001/2022)

Assunto: Locação de imóvel não residencial destinado a garantir o funcionamento da Fábrica Esperança no Município de Bujaru, Estado do Pará. Análise de Documentos após Parecer Jurídico prévio.

Versam os presentes autos sobre pedido de locação de imóvel não residencial para o funcionamento da Fábrica Esperança **no Município de Bujaru, Estado do Pará.**

Segundo relata o Chefe de Gabinete do Excelentíssimo Senhor Prefeito de Bujaru, em seu Ofício nº. 021/2022/GP/PMB, o Município de Bujaru foi contemplado com o Polo Produtivo Pará “Projeto Fábrica Esperança”, sendo de responsabilidade deste Município a locação de imóvel para a instalação da Fábrica mencionada.

Consta Laudo Técnico atestando a regularidade física do imóvel e sua adequação, bem como do valor praticado;

Consta documentação da procuradora das proprietárias, conforme Contrato de Financiamento realizado com o Banco CAIXA;

Não constam as certidões de regularidade fiscal/tributária do imóvel e dos proprietários.

O Boletim de Cadastro Imobiliário fornecido pela Prefeitura Municipal de Bujaru ainda consta no nome da anterior proprietária.

Consta, ainda, certidões da Secretaria Municipal de Finanças – SEFIN, declarando que o imóvel possui débitos relativos ao IPTU dos últimos 05 (cinco) anos, impossibilitando, a priori, que a Administração Pública contrate com as proprietárias, por não possuir regularidade fiscal.

Entretanto, após a devida notificação, foi apresentado comprovante de pagamento da negociação firmada com o Município de Bujaru, restando assim suspensa sua exigibilidade até a conclusão do pagamento da ultima parcela negociada.

Suprida a questão do Rol de Amostragem

Consta Dotação Orçamentária.

Consta manifestação da CPL/Bujaru opinando pela Dispensa de Licitação, com base no inciso X do artigo 24 da Lei nº. 8.666/1993.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE BUJARU
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Sugere, por fim, que a locação ocorra pelo prazo de 12 (doze) meses.

Necessário, ainda, manifestação do setor responsável pela ausência de débitos de energia elétrica e fornecimento de água.

Foram então os autos encaminhados a esta Procuradoria para análise e Parecer.

É o relatório.

Passamos a análise.

A locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista como caso de licitação dispensável. Isso significa dizer que, quando possível certame, faculta-se contratação direta com base no art. 24, X, da Lei 8.666/93, que assim dispõe:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(. ..)

X - 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.

O dispositivo citado prevê uma série de condições, tais como atendimento das finalidades precípua da Administração e o preço compatível com valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Note-se que a escolha de certo e determinado imóvel deve estar condicionada às necessidades de instalação e localização.

Em que pese seja reconhecida a possibilidade de contratação direta ainda que exista mais de um imóvel a disposição do gestor, isso não significa escolha aleatória, devendo sempre haver prevalência do princípio da impessoalidade.

Logo, não pode o gestor desconsiderar o cumprimento do art. 26, parágrafo único da sobredita lei, que exige expressamente os motivos da escolha (inciso II). O atendimento a tal requisito legal garante que, havendo mais de um imóvel, ainda que se faça contratação direta, estará devidamente motivada a dispensa do certame.

Assim, diante do caso concreto, é lícito ao gestor decidir entre realização de licitação e a contratação direta por dispensa.

Nas hipóteses de dispensa de licitação, embora haja possibilidade de competição, algumas razões justificam que se deixe de efetuar-la em nome de outros interesses públicos que merecem acolhida, segundo o que estabelece o legislador. Em tais casos o legislador dispensa,



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE BUJARU
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

mas quem decide se esta deve ou não ocorrer é o administrador, cabendo-lhe o juízo de valor (*Fernanda Marinela/Direito Administrativo, 4ª Ed. – Niterói: Impetus 2010*).

Pois bem.

Imóvel comporta o serviço necessário a que se destina.

Quanto a viabilidade orçamentária, encontra-se regular.

Resta comprovada a negociação do débito anteriormente identificado.

Pelo exposto, esta Procuradoria opina pelo **PROSSEGUIMENTO** do feito.

Nesse sentido, deve o processo ser encaminhado ao **Controle Interno** para fins de verificação de conformidade e demais considerações que julgar pertinentes.

Ressalte-se a natureza meramente opinativa da presente manifestação, não havendo obrigatoriedade por parte da Administração do entendimento nele exposto. Entretanto, o mesmo traduz os aspectos jurídicos inerentes à contratação, sendo de bom alvitre atentar para suas disposições.

É o parecer.

À apreciação superior.

Belém, 16 de março de 2022

Alcemir da Costa Palheta Júnior
Procurador Geral do Município de Bujaru