



PARECER/PGM/RDC-PA N° 006/2022.

19/01/2022.

ORIGEM: Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social.

INTERESSADO: Gabinete - SEMADS.

REQUERENTE: Maria Jucema F. Cappellesso.

ASSUNTO: Memorando. n. ° 004/2022, de 17/01/2022.

PROCURADOR: Gabriel Rodrigues Nascimento dos Santos

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. CONTRATAÇÃO DIRETA COM CESSIONÁRIO. LOCAÇÃO PROVISÓRIA PARA ABRIGAR AS CRIANÇAS DA UNIDADE DE ACOLHIMENTO MUNICIPAL.

1. RELATÓRIO

A Secretária Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, Sra. Maria Jucema, por intermédio do memorando n° 004/2022, solicita análise e parecer para realizar a locação do imóvel localizado na Rua n° 02, n° 34, Quadra n° 107, Lote 38, Parque dos Buritis III, CEP n° 68.550-000, Redenção – Pará.

A justificativa apresentada pela Secretária para locação pretendida é de que o imóvel que se pretende locar servirá de abrigo provisório para acolher as crianças da unidade de acolhimento municipal Janyara Marinho, durante o período que o imóvel/prédio do abrigo municipal estiver sendo ampliado e reformado, até a sua conclusão.

É o que importa relatar.

2. DOS FUNDAMENTOS

Versam os presentes autos sobre a possibilidade de locação de imóvel urbano, pertencente a Weder Esteva Gomes (cessionário), brasileiro, casado, Tec. Em informática, inscrito sob CPF n° 009.314.511-08, residente e domiciliado no Residencial IPE, casa n° 30, Campos Alto, Redenção – PA, pelo período de 12 (doze) meses, imóvel localizado na Rua n° 02, n° 34, Quadra n° 107, Lote 38, Parque dos Buritis III, CEP n° 68.550-000, Redenção – Pará, para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Redenção, mais precisamente, para funcionamento do da Unidade de Acolhimento de



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENÇÃO
Procuradoria Geral do Município

Criança e Adolescentes do Município de Redenção, através da modalidade dispensa de licitação.

A locação de imóvel 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), sendo imprescindível que observe dois pressupostos: **a) a justificativa e comprovação objetiva de que o prédio, realmente, condiz com a necessidade de instalação e localização das atividades aspiradas pela Administração Pública, e; b) que haja avaliação prévia no mercado quanto ao preço do aluguel para que esse não se encontre superfaturado.**

Vejam também na literalidade o que dispõe a norma prevista no inciso X, do art. 24, da Lei nº 8.666/93:

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”.

Verifica-se que o dispositivo impõe certos requisitos, taxativos, para que se possa considerar regular eventual contratação feita com amparo nessa permissão legal, quais sejam:

- a) Comprovação 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 locação;
- c) Demonstração, segundo avaliação prévia, da compatibilidade do preço com o valor de mercado.

De acordo como regramento legal, uma vez atendidos os requisitos exigidos, é permitido que a Administração Pública promova a locação do imóvel pretendido.



Sendo assim, observados e cumpridos os requisitos legais, entendemos está autorizada legalmente a contratação direta pretendida, devendo ser apresentada a justificativa, demonstrar que o imóvel apresenta certas características que o tornam singular, como dimensão e a destinação, demonstrando o mais adequado para o desempenho da atividade pretendida, além do mais, o preço do aluguel verificado, através de avaliação mercadológica, atestando se é compatível com o preço praticado no mercado.

3. CONCLUSÃO

Ante todo o exposto, desde que o processo de dispensa de licitação se apoie e observe todos os requisitos legais exigidos, esta Procuradoria Jurídica manifesta-se favorável para locação do imóvel pretendido pela administração, localizado na Rua nº 02, nº 34, Quadra nº 107, Lote 38, Parque dos Buritis III, CEP nº 68.550-000, Redenção – Pará, pertencente a Weder Esteva Gomes (cessionário), que será utilizado para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Redenção, mais precisamente, para o funcionamento do da Unidade de Acolhimento de Criança e Adolescentes do Município de Redenção, com fundamento na norma contida no inciso X, do art. 24 da Lei nº 8.666/93.

Gabriel Rodrigues Nascimento dos Santos
Procurador Jurídico Municipal
OAB/PA nº 25.526
C.S.T Nº 017274/2021