



**A volta das realizações de novo!**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE IRITUIA**  
CNPJ: 05.193.123/0001-00  
ASSESSORIA JURÍDICA-ASSJUR

**PARECER Nº \_\_/2019**

Irituia, 11 de janeiro de 2019.

À Comissão Permanente de Licitação.

Ref.: Ofício 008/2019-CPL/PMI

**I - RELATÓRIO**

Requer a Comissão Permanente de Licitação a apreciação e parecer desta assessoria jurídica, acerca do processo licitatório nº 07/2019-00001-FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, através da modalidade dispensa de licitação.

O imóvel em questão tem como objeto atender o funcionamento do centro de referência especializado de assistência social-CREAS- Leonilia Nunes Lima Da Silva, localizado a Rua José Leônidas, s/n, entre as ruas João Cância e 29 de dezembro, bairro Centro, neste município, de propriedade do senhor Adriano Oliveira Farias, com o valor total de R\$ 9.173,24 (nove mil cento e setenta e três reais e vinte e quatro centavos) a ser pago em 12 (doze) parcelas, através de recursos próprios do Fundo Municipal de Assistência Social.

A justificativa da presente locação se dá pelos motivos de que a Secretaria Municipal de Trabalho e Promoção Social não possui local próprio para efetuar as atividades de rotina do CREAS, sendo assim impossível proporcionar apoio necessário aos usuários da cidade.

Trata-se de um imóvel em alvenaria com mobiliário, com sala de atendimento, pátio, recepção, duas salas, copa/cozinha, banheiro, área de serviço e áreas de atividade, conforme laudo técnico de engenharia, que também constata que o imóvel atende as necessidades de espaço com ressalvas. No entanto ressalta a importância da localização do mesmo no grau de importância do equilíbrio social e exposição da logística de atendimento, o que facilita em suma o acesso ao serviço pelos usuários.



**A volta das realizações de novo!**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE IRITUIA**  
CNPJ: 05.193.123/0001-00  
ASSESSORIA JURÍDICA-ASSJUR

Acostados aos autos ainda estão os documentos pessoais do locador, além de Título de Transferência de aforamento de domínio útil, e contrato particular de compra e venda do imóvel.

## **II- DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

### **II.1 - DA POSSIBILIDADE DE DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL**

Em análise às justificativas apresentadas, resta patente que existe, de fato, motivações legais para a contratação pretendida, em especial as previstas no inciso X do Artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/91, qual seja:

“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;” (Grifamos)

No entanto, conforme se demonstra, a lei impõe requisitos que devem ser assinalados visando conferir regularidade à contratação pretendida, quais sejam: a) instalações que comportem o aparato administrativo; b) localização; c) compatibilidade dos valores praticados no mercado.

No presente caso, conforme parecer técnico de engenharia que fundamenta a escolha pela administração pública, o imóvel atende o primeiro requisito quanto às instalações compatíveis à finalidade, somado a existência de mobiliário.

Quanto ao segundo requisito, salienta-se a excelente localização em que o imóvel se encontra, na região central do município, de fácil acesso aos usuários e próximo aos demais órgãos públicos e da prefeitura.

Em relação ao terceiro requisito, observa-se que o valor contratado está compatível com o valor praticado no mercado, conforme se extrai dos outros



**A volta das realizações de novo!**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE IRITUIA**  
**CNPJ: 05.193.123/0001-00**  
**ASSESSORIA JURÍDICA-ASSJUR**

contratos desta natureza praticados por esta administração pública municipal, inclusive dentro dos parâmetros do contrato de locação anterior para esta mesma finalidade.

Neste mesmo sentido, Marçal Justen Filho leciona:

“A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc...) são relevantes, de modo que a Administração não tenha outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares.”

Neste sentido, a administração pública, visando satisfazer seus interesses, observando condições mínimas (localidade e instalações) inerentes a função a ser desempenhada, e a compatibilidade de valor de mercado, poderá efetivar a dispensa de licitação com fulcro no dispositivo legal mencionado.

Solicitamos apenas a **indicação no processo de um fiscal para o acompanhamento do presente contrato**, devendo este ser um representante da administração pública, conforme nos traz a norma do art. 67 da lei 8.666/93.

“Art. 67 – A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante da administração especialmente designado, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações pertinentes a essa atribuição.”

Demais disso, cabe ressaltar a inexistência de documentação que comprove o estado civil do locador, pelo que solicitamos sua inclusão.

Portanto, presentes os requisitos do artigo supracitado da lei de licitações, restam demonstradas justificativas para a legalidade da contratação.

### **III - CONCLUSÃO**



**A volta das realizações de novo!**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE IRITUIA**  
**CNPJ: 05.193.123/0001-00**  
**ASSESSORIA JURÍDICA-ASSJUR**

Diante do exposto, demonstradas condições favoráveis a realização da contratação direta, através da modalidade de dispensa de licitação, da locação do imóvel em questão, com base no art. 24, em seu inciso X, da lei 8.666/1993, e com base nas interpretações acima, invocando ainda os princípios da administração pública, opinamos FAVORAVELMENTE pela realização da locação direta do imóvel.

É o Parecer S.M.J.

Irituia/PA, 11 de janeiro de 2019.

**CLÁUDIO RONALDO BARROS BORDALO**

Advogado – OAB/PA. 8601