



REFERÊNCIA: PROCESSO Nº. 0988/2019 - GMB

ASSUNTO: ALUGUEL DE IMÓVEL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SEDE DA GUARDA MUNICIPAL DE BELÉM.

USUÁRIO: NUSP/GMB.

PARECER JURÍDICO N.º 0688/2020 – NSJ/GMB

Em atenção ao **art. 38, VI da Lei nº 8.666/1993**, vieram os autos ao **Núcleo Setorial Jurídico** sobre a possibilidade jurídica de aluguel de imóvel urbano destinado a atender as instalações da Sede da Guarda Municipal de Belém.

Às fls. 03/05, constata-se que a locação do imóvel demonstra ser necessário, haja vista que o prédio atual, localizado na Av. Pedro Álvares Cabral, nº. 1400, Bairro do Umarizal, encontra-se com sérios problemas de ordem estrutural, fator esse que favorecem sua desocupação, conforme dados contidos nas Vistorias Técnicas do Corpo de Bombeiros, SEURB/PMB e Defesa Civil de Belém.

Verifica-se ainda, que a locação de um novo prédio também se faz imperativo, ante a premente necessidade de se instalar as seções administrativas da Guarda Municipal de Belém, visto que são imprescindíveis à consecução das atividades dessa Instituição de segurança pública.

É o relatório.

Passamos a opinar.

Analisando os autos, verifica-se tratar de procedimento de dispensa licitatória embasada nos termos do art. 24, inciso X da Lei 8.666/1993, vejamos:

“É dispensável a licitação:

(..)

X - para 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.

Em que pese notadamente o permissivo legal para a aludida contratação, este NSJ/GMB apesar de sua competência institucional, dispensa especial atenção às orientações exaradas no Parecer Técnico da Assessoria Jurídica da 3ª Controladoria do Tribunal de Contas dos Municípios - TCM-PA, (fls. 513/514), que o transcreve em síntese: (SIC):

(.....), constata-se a possibilidade de contratação direta de locação de imóvel, desde que sejam atendidos os requisitos estampados no art. 24, X, da Lei 8.666/93, o qual permite a dispensa de licitação para 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. Em tudo seguido os procedimentos contidos no art. 26, da Lei nº 8.666/93.

(...), no caso de contrato de locação de imóveis, no qual a administração pública é locatária, sua vigência não se rege pelo artigo 57 da Lei nº 8.666/93, mas pela Lei nº 8.245/1991. Desse modo, sua duração não está sujeita ao limite máximo de sessenta meses, estipulado pelo inciso II do art. 57 da Lei nº 8.666/93, visto que tais contratos possuem natureza jurídica de contrato da administração e não de contrato administrativo. (grifo nosso).

Assim, não há limite de prazo para os contratos de locação, sendo necessário apenas o estabelecimento de um prazo determinado. Nesta feita, impossível a prorrogação automática dos contratos de locação em que a Administração Pública seja locatária, ainda que por prazo determinado, por não encontrar tal situação amparo legal. (grifo nosso).

Em relação a situação específica sinalizada a respeito da emissão posterior da nota de empenho, a contar de janeiro de 2021, faz necessário que todos esses ajustes constem nas cláusulas referentes a vigência contratual e de condições de pagamento. Lembrando que a Lei de Licitações deixa claro que obras e serviços só podem ser contratados se houver previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações, nos termo do art. 7, §2, III. Constitui cláusula necessária a indicação do crédito pelo qual ocorrerá a despesa (art. 55, V). (grifo nosso).



Dessa forma, ainda que não ocorra pagamento imediato, é necessário que exista reserva orçamentária, estabelecimento de data de início de pagamento, com vista a atender a previsibilidade de pagamentos e planejamento da administração pública. Mesmo porque, em razão da natureza da contratação o período de vigência contratual será longo e requer que todas as condições da contratação sejam devidamente especificadas, como forma de garantir a segurança das partes, em especial da própria administração pública, que tem como finalidade maior o bem público.

Neste contexto, em observância as orientações do TCM transcritas alhures, verifica-se a presença da autorização da autoridade competente à consecução do ato administrativo (fl. 247), comparativo de preços dentre as locadoras (fl.309), declaração de atendimento da finalidade institucional (fl. 310), dotação orçamentária (fl. 312/315), justificativa de preço (fl. 494), bem como a razão da escolha que apresenta **melhor estrutura e economicidade** à Administração Pública (fls. 495), conforme determina o art. 26 da Lei 8.666/1993.

Perfazendo-se regular procedimento licitatório, o imóvel pertencente ao senhor **IVAN BORGES** se apresentou mais adequado para as atividades a qual será destinado, estando em um valor de aluguel de acordo com as estimativas previstas pela CODEN/PMB, qual seja R\$ 60.000 (sessenta mil reais) (fl. 318), bem como apresentou todos os documentos referentes à habilitação jurídica e fiscal, cumprindo o que determina o art. 28 da Lei 8.666/1993.

Quanto à minuta contratual presente nos autos (fls. 498/506), evidencia-se que está em consonância com que dispõe o art. 55 do Diploma Licitatório, por está constante elementos vitais a sua proteção legal, quais sejam: objeto (Cláusula primeira), preço (Cláusula quarta), da despesa (Cláusula quinta) e penalidades (cláusula décima quinta), disposições referentes a rescisão (cláusula nona) e sua vigência e eficácia (cláusula terceira), desta feita presente todos as cláusulas que convergem a um contrato eficiente para administração pública.

Ante o exposto, este NSJ manifesta-se **favoravelmente** a contratação direta da locação do referido imóvel, vez que atende das finalidades precípuas da Guarda Municipal de Belém, e está em consonância com que dispõe o estatuto licitatório e apresenta melhor economicidade à Administração Pública Municipal,



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
GUARDA MUNICIPAL DE BELÉM
NÚCLEO SETORIAL JURIDICO - NSJ



devendo ser tomada as medidas legais necessárias para consecução do ato administrativo.

É a manifestação que submetemos a apreciação da autoridade superior.

Belém, 23 de Agosto de 2020.

Elaboração:

GM IV Jessé **Dias** Fonseca.

Aprovo.

Elen da Rocha Furtado

Assessora Jurídica/GMB

Matrícula: 0481050-019

OAB/PA nº 22.358