



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE PACAJÁ
PROCURADORIA



PARECER JURÍDICO

Interessada: Comissão Permanente de Licitação

PROCESSO Nº. 19052017 - 08 - 0011 - PMP

1. Relatório

Trata-se de solicitação encaminhada a esta Procuradoria na qual se requer análise jurídica do processo licitatório que tem como objeto locação de imóvel localizado na Avenida Belo Horizonte, S/N, Bairro Centro, Pacajá/PA, visando a instalação da sede e pátio de retenção e recolhimento de veículos do Departamento de Trânsito - DEMUTRAN de Pacajá/PA.

2. Fundamentação

A locação de imóvel pelo Poder Público poderá ser realizada por dispensa de licitação ao amparo do inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666, de 1993, desde: (a) que as características do imóvel atendam às finalidades precípuas da Administração Pública; (b) que haja avaliação prévia; e (c) que o preço seja compatível com o valor de mercado, *in verbis*:



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE PACAJÁ
PROCURADORIA**



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".

Analisando os documentos constantes nos autos se verifica que a locação do imóvel objetiva o atendimento de finalidade precípua da administração, qual seja a oferta de instalação da sede e pátio de retenção e recolhimento de veículos do Departamento de Trânsito – DEMUTRAN de Pacajá/ PA, razão pela qual vislumbro a subsunção da situação ao dispositivo legal indicado como fundamento.

No caso de dispensa de licitação, ressaltamos as orientações contidas na jurisprudência do Tribunal de Contas da União quanto à observância da instrução do procedimento acerca da locação de bens imóveis de terceiros a órgão da Administração Pública, no qual destacamos, em síntese:

- a) declaração sobre a necessidade de prestar serviço público no respectivo local;
- b) proposta do locador;
- c) prévia avaliação feita por profissional devidamente habilitado para tanto indicando o preço médio praticado pelo mercado imobiliário do local de situação do imóvel;
- d) motivos da escolha do imóvel e da aceitação do valor proposto;
- e) declaração do setor financeiro sobre a existência de crédito orçamentário suficiente para atender a despesa global do contrato;



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE PACAJÁ
PROCURADORIA**



Destarte, preenchidos tais requisitos, não há óbice para o prosseguimento do processo licitatório.

Com efeito, o contrato de locação em que o Poder Público seja locatário encontra-se previsto no art. 62, § 3º, I, da Lei nº 8.666, de 1993, aplicando-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 da referida Lei e demais normas gerais, no que couber, (normas tipicamente de Direito Administrativo), bem como serão aplicadas as regras de Direito Privado, previstas na legislação sobre locação para fins não residenciais, isto é, a Lei do Inquilinato nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

Assim, este contrato deverá conter:

- a) o conteúdo mínimo definido no art. 55 que trata das cláusulas obrigatórias para os contratos administrativos;
- b) as cláusulas exorbitantes do art. 58 que irão caracterizar os contratos administrativos por conferirem à Administração posição de supremacia em relação ao contratado;
- c) a formalização e a eficácia dos contratos administrativos, conforme dispõe o art. 61.

Portanto, concluído o procedimento de dispensa, deverá o instrumento contratual obedecer às regras anteriormente mencionadas.



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE PACAJÁ
PROCURADORIA**



3. Conclusão

Ante o exposto, esta Procuradoria opina pela regularidade jurídica da fase instrutória deste processo licitatório.

É o nosso parecer, salvo melhor juízo.

Pacajá, Pará, 11 de julho de 2017.

Alfredo Bertunes de Araújo

Procurador-Geral do Município de Pacajá

Decreto nº. 027/2017 - OAB-PA 24.506-A