



Destinatário: Comissão de Licitação.

Assunto: Dispensa de Licitação – Minuta Contratual.

Digno Setor de Licitação;

Este setor fora instado a se manifestar acerca de **PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**, que aduz pela contratação de imóvel para atender às necessidades da Prefeitura de Senador José Porfírio, notadamente quanto ao funcionamento de um almoxarifado de propriedade da Senhora BENEDITA DE LIMA BARBOSA.

Realizada a justificativa apresentada, verifica-se que a mesma já indica que o imóvel atende às necessidades pretendidas, assim como o preço está dentro da realidade de mercado.

Junta ao documento laudo de vistoria do imóvel.

Pois bem, em primeira análise, é importante registrar que o contrato está baseado no art. 24, inciso X, da Lei de Licitações, o qual remete à possibilidade de contratação direta de imóvel, desde que este atenda às necessidades da Administração Pública, como pode ser observado a seguir:

Art. 24 [...]

[...]

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;



Como se vê, ao possibilitar à Administração realizar a locação de imóvel, a lei remete a mesma as bases legais da Lei de Locação (Lei nº 8.245/91), e com isso, as regras dispostas devem estar de acordo com essa legislação.

De outra parte, a Administração deve sempre se acautelar a quando da celebração de contratos dessa natureza, especialmente a partir do princípio da legalidade e da continuidade do serviço público, base primordial de todos os contratos firmados pelo agente público agindo em nome da Administração.

Com base nisso, é importante também, por poder de cautela, que a Administração requeira ao proprietário toda a documentação do imóvel, a qual demonstre de forma concreta que o mesmo está livre e desembaraçado para poder ser objeto da locação. Com isso, confirmando que o mesmo está sem óbice jurídico sobre o mesmo e sua proprietária, a Administração não correrá o risco de ser surpreendida com uma execução, ações possessórias ou outra medida que impeça a continuidade do contrato de locação ora sob análise.

Nestes termos recomenda-se que sejam adotadas as medidas acautelatórias sugeridas quanto à documentação.

No tocante a minuta do contrato observa-se o seguinte:

1. Considerando que a vigência inicial do contrato não ultrapassa o período anual, sugere-se a retificação do parágrafo primeiro da cláusula quarta, passando a mesma ter a seguinte redação:

Caso haja prorrogação do presente contrato, ultrapassando a periodicidade anual, o índice de reajuste adotado será o IGPM ou outro Índice Oficial determinado pelo Governo Federal que venha substituí-lo. Caso venha ser permitido pela legislação em vigor, a LOCADORA poderá alterar a periodicidade do reajuste presente neste contrato, mediante comunicação prévia ou notificação judicial ou extrajudicial a LOCATÁRIA.

Feito os ajustes sugeridos, essa assessoria jurídica **APROVA** a presente minuta, devendo ser elaborado outra minuta, nos moldes sugeridos.



Estado do Pará
MUNICÍPIO DE SENADOR JOSÉ PORFÍRIO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR JOSÉ PORFÍRIO
C.N.P.J. 05.421.110/0001-40



Prefeitura Municipal de
Senador José Porfírio
De mãos dadas com o futuro

Por fim, reforça-se também para necessidade da Administração Municipal acautelar-se nos moldes sugeridos quanto à documentação do imóvel e de sua proprietária.

É nesse sentido o parecer S.M.J.

Senador José Porfírio-PA, 19 de maio de 2021.

VINICIUS DE ALMEIDA CAMPOS
Procurador Geral do Município
Decreto Municipal nº 040/2021