



PARECER/PGM/RDC-PA N° 170/2022.

25/04/2022.

ORIGEM: Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Lazer - SEMEC.

INTERESSADO: Departamento de Divisão de Planejamento, Licitação e Gestão de Contratos.

REQUERENTE: Stephanny Schussler de Ázara.

ASSUNTO: Memorando n° 392/2022 – DPLC-SEMEC.

PROCURADOR: Gabriel Rodrigues Nascimento dos Santos

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. CONTRATAÇÃO DIRETA. ART. 24, INCISO X. LEI N° 8.666/93.

1. RELATÓRIO

A Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Lazer, através do memorando número memorando n° 392/2022, subscrito pela Coordenadora de Licitação, Sra. Stephanny, solicita análise de processo administrativo e emissão de parecer técnico jurídico sobre a futura contratação/locação de um imóvel localizado na Rua Ademar Guimarães, n° 15, Setor Centro, CEP n° 68.550-000, Redenção – Pará.

A justificativa apresentada pelo Secretária Municipal para locação pretendida é de que o imóvel servirá para “atender/abrigar o Conselho Municipal de Educação”, em atendimento as necessidade da SEMEC.

Relação de documentos que vieram anexos ao memorando n° 392/2022:

1. Justificativa;
2. Laudo técnico de vistoria do imóvel, assinado pelo Sr. Gabriel Resende Martins, Assessor de Planejamento e Engenharia.
3. Termo de referência;
4. Memorando n° 133/2022 – DC – Informação de previsão de recursos para contratação pretendida;

É o que importa relatar.



2. DOS FUNDAMENTOS

Versam os presentes autos sobre a possibilidade de locação de imóvel urbano, de propriedade do Sr. João Batista Soares Diniz, brasileiro, viúvo, inscrito sob CPF nº 093.950.592-49, localizado na Rua Ademar Guimarães, nº 15, Centro, Redenção – Pará, pelo período de 12 (doze) meses, para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Educação, 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: **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 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”.

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 com 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 esta 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 Administrativo de Dispensa de Licitação n° 019/2022 se apoie e observe todos os requisitos legais exigidos pela lei n° 8.666/1993, especificamente em sua norma contida no art. 24, inciso X, esta Procuradoria Jurídica manifesta-se favorável para locação do imóvel pretendido pela administração, localizado na Rua Ademar Guimarães, n° 15, Centro, Redenção – Pará, de propriedade do Sr. João Batista Soares Diniz, que será utilizado para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Lazer.

Gabriel Rodrigues Nascimento dos Santos
Procurador Jurídico Municipal
OAB/PA n° 25.526
C.S.T N° 017274/2021