Destinatário: Comissão de Licitação.
Assunto: Dispensa de Licitação – Minuta Contratual.

Digno Setor de Licitação;

Este setor fora instado a se manifestar acerca de Minuta de Contrato de Locação de Imóvel, tendo como objetivo atender às necessidades da Prefeitura de Senador José Porfírio, notadamente quanto à Locação de Imóvel para atender o funcionamento de alojamento para os professores do Ensino Médio, na região do Polo II, RD-PA Ressaca, Vila Assurini, Zona Rural do Município de Senador José Porfírio.

Registre-se que essa assessoria jurídica não avaliou o processo de dispensa, apenas está exarando parecer quanto a minuta apresentada, devendo, portanto, a Secretaria de Educação observar as recomendações afetas aos contratos de locação de imóvel firmados com a administração pública.

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 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;

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.

Feito esse breve, mas necessário registro, passa-se a análise da minuta do contrato.

1. A Cláusula Primeira do Contrato está confusa, pois no objeto é informado que o imóvel será para atender o funcionamento de alojamento para professores e logo abaixo, no parágrafo único da referida cláusula, dispõe que o objeto será para as atividades de almoxarifado.

Verifica-se, portanto, a necessidade de se esclarecer qual o objeto será a relação contratual.

2. Verifica-se a necessidade de constar no presente instrumento de contrato, que a administração ao celebrar o mesmo fez a devida vistoria do imóvel com o acompanhamento do Locador, emitindo-se o respectivo laudo de vistoria.

3. Considerando que o imóvel servirá para atender um serviço público, o mesmo não estará sujeito a incidência tributária durante o período da locação pois o mesmo passa a ter imunidade tributária, conforme jurisprudência do STJ, já pacificada. Com isso, sugere-se a retificação do parágrafo único da cláusula nona.

Feitos os ajustes sugeridos, essa assessoria jurídica **APROVA** a presente minuta respectiva.

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

É nesse sentido o parecer.

Senador José Porfírio, 05 de maio de 2022.

VINICIUS DE ALMEIDA CAMPOS:01525911252

Assinado de forma digital por VINICIUS DE ALMEIDA CAMPOS:01525911252
Dados: 2022.05.05 19:23:42 -03'00'

VINICIUS DE ALMEIDA CAMPOS
Procurador Geral do Município
OAB/PA nº 26.037