



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Colares
Poder Executivo
Procuradoria Geral do Município
PARECER N. 062/2022 – PGM

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2021/3.048 – PMC
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 004/2022 – PMC

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD.

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAR O CENTRO DE REFERÊNCIA DA ASSISTENCIA SOCIAL, ATENDENDO AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE COLARES/PA.

EMENTA: DISPENSA DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. PREENCHIDOS OS REQUISITOS DO ART. 24, X, DA LEI 8.666/93. **REGULAR PROSSEGUIMENTO PELA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAR CENTRO DE REFERÊNCIA DA ASSISTENCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE COLARES/PA, PELO SEU PROPRIETÁRIO SR. PEDRO PAULO BARBOSA RODRIGUES.**

I - RELATÓRIO

Foi solicitado a emissão de Parecer Jurídico pela Prefeitura Municipal, por intermédio da Comissão de Licitação, referente ao processo de contratação por dispensa de licitação de locação de imóvel para funcionar o Centro De Referência Da Assistência Social, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal De Assistência Social Do Município De Colares/Pa.

As condições da presente análise envolvem a juntada aos autos do Ofício da SEMAD/PMC e SEMAS, solicitando a presente contratação com justificativa, avaliação do imóvel por técnico, dotação orçamentária.

É o Relatório, passa-se ao parecer opinativo.

II - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

II.1 - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL

Analisando as Justificativas apresentadas, fica inequívoca a existência de pertinentes motivações legais para a contratação pretendida, em especial as previstas no inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/1993, qual seja:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou **locação de imóvel** destinado ao atendimento das finalidades

PGMCOLARES21@GMAIL.COM



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Colares
Poder Executivo

Procuradoria Geral do Município

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;" (grifamos)

Como pode ser observado acima, é possível verificar a imposição de determinados requisitos que devem ser assinalados visando conferir regularidade à contratação pretendida, quais sejam: a) instalações que comportem o aparato Administrativo; b) localização; c) compatibilidade dos valores praticados no mercado, através de avaliação prévia.

A escolha recaiu sobre o imóvel localizado na Passagem São Francisco, nº. 127, esquina com o Santo Antônio, Colares/PA, pertencente ao Sr. PEDRO PAULO BARBOSA RODRIGUES, por ser o único imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Administração Pública, e em razão dos motivos aduzidos pela Prefeitura Municipal de Colares e neste mesmo teor, Marçal Justem Filho leciona que:

"A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares". (JUSTEN FILHO, Marçal. (Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 8ed. São Paulo: Dialética, 2000.p.252)

Diante disso, a Administração Pública, visando satisfazer seus interesses, bem como observando condições mínimas (instalações e localidade) inerentes à função desempenhada, encontrando apenas um imóvel apropriado, e, desde que seu valor seja compatível com os praticados no mercado, poderá efetivar a Dispensa de Licitação com fulcro no dispositivo legal mencionado.

Nesse sentido, dispõe o ilustre doutrinador Jessé Torres:

"Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação(...) Tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização do serviço, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa(...) Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustrate a finalidade a acudir".
(Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, pag. 277)

No presente caso e conforme Laudo de Vistoria do Sr. Mario Barbosa Margalho, CREA nº. 3585-D/PA e Avaliação pelo corretor Roberto Guimarães Tavares,



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Colares
Poder Executivo
Procuradoria Geral do Município

CRECI nº. 2039, portanto, firmado por técnicos especializados, aduzindo que o imóvel possui excelente localização, as suas estruturas prediais, hidráulicas e elétricas atendem plenamente as finalidades locativas e o valor de locação está compatível com o valor de mercado.

Solicitamos somente a inclusão ao processo administrativo da indicação de um fiscal para o devido acompanhamento do presente Contrato, devendo ser exercido por um representante da Administração Pública, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução, conforme dita o Art. 67 da lei 8666/93.

"Art. 67. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante da Administração especialmente designado, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações pertinentes a essa atribuição."

Ademais, cabe ressaltar que ainda não fora anexado a este processo administrativo a documentação completa do proprietário do imóvel para que comprove seu estado civil e a titularidade inquestionável do bem.

Assim, com fundamento nos artigos supracitados da Lei nº. 8.666/93, esta Procuradoria apresenta a justificativa para ratificação e demais considerações que por ventura se fizerem necessárias.

III - CONCLUSÃO

Desta forma, *ex positis*, em face das interpretações acima e invocando os princípios básicos norteadores dos atos administrativos, em especial o da supremacia do interesse público, bem como pela inviabilidade de competição haja vista a inexistência de outros imóveis capazes de atender a finalidade almejada pelo Município de Colares/PA, opinamos **FAVORAVELMENTE** pela realização da locação direta do imóvel do **SR. PEDRO PAULO BARBOSA RODRIGUES**, para funcionar o Centro de Referência da Assistência Social do Município de Colares/PA, com fulcro no inciso X, do artigo 24, da Lei nº. 8.666/93.

Salvo melhor entendimento, é o parecer.

Colares/PA, 22 de fevereiro de 2022.

PEDRO ARTHUR MENDES
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
Decreto 60/2021 – OAB/PA nº. 23.639

PGMCOLARES21@GMAIL.COM

Trav. 16 de novembro, s/n – Centro.: 68.785-00. CNPJ.: 05.835.939/0001-90

"Sempre por ti lutaremos para levar-te a glória."