



Estado do Pará
MUNICÍPIO DE SENADOR JOSÉ PORFÍRIO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR JOSÉ PORFÍRIO
C.N.P.J Nº. 05.421.110/0001-40



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 Locação de Imóvel urbano destinado ao funcionamento de almoxarifado para atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Senador José Porfírio/PA.

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, assim como, a assertiva de que os valores a serem contratados, realmente estão nos parâmetros do comércio.

Pois bem, em primeira análise, é importante registrar que o contrato até poderia ser baseado no art. 24, inciso II, da Lei nº 8.666/93, haja vista o valor total do contrato, para o período de doze meses, ser de R\$13.200,00 (treze mil e duzentos reais). Ocorre que diante da jurisprudência dos Tribunais de Contas, notadamente Tribunal de Contas da União, verifica-se a necessidade do somatório dos exercícios subsequente, no intuito de preservar o valor da dispensa.

Nestes termos, considerando que as somatórias dos valores podem ultrapassar o limite após as possíveis prorrogações, a base legal para avença está no inciso X, do art.24, 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.

Feitas essas ponderações, e observando que foram feitas as medidas sugeridas do ponto de vista da documentação de suporte, passa-se a análise da minuta do contrato, observando o seguinte:

1. Retirar referência ao §4º do art. 57, da Lei nº 8.666/93, uma vez que se trata de excepcionalidade, não havendo necessidade de constar no instrumento de contrato.
2. Incluir no preâmbulo referência a este parecer jurídico.
3. Considerando tratar-se de contrato cuja regência está sob a égide da lei do inquilinato e com possibilidade real de prorrogação de sua vigência, recomenda-se a adoção de índice de reajuste após um ano de contrato, podendo ser o IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo.

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



Estado do Pará
MUNICÍPIO DE SENADOR JOSÉ PORFÍRIO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR JOSÉ PORFÍRIO
C.N.P.J Nº. 05.421.110/0001-40



moldes sugeridos, não deixando de observar sempre os ditames do art. 26 da Lei nº 8.666/93.

Por fim, reforça-se também para necessidade de que a Administração Municipal se acautele nos moldes sugeridos quanto à documentação do imóvel e seu proprietário.

É nesse sentido o parecer S.M.J.

Senador José Porfírio, 09 de janeiro de 2023.

VINICIUS DE ALMEIDA CAMPOS

Procurador Geral do Município

OAB/PA nº 26.037