

**PARECER JURÍDICO Nº 250321.02/2021**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 021/2021**

**ASSUNTO:** Locação de imóvel urbano destinado para o funcionamento de Almoarifado, de interesse da Secretaria Municipal de Educação.

EMENTA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO. NECESSIDADE PRECÍPUA DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. FUNCIONAMENTO DE ALMOXARIFADO. ARMAZENAMENTO DE BENS DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO. VALOR DO CONTRATO R\$ 9.000,00 (NOVE MIL REAIS). REQUISITOS ATENDIDOS. PARECER PELA POSSIBILIDADE. BASE LEGAL ART 24. X, DA LEI N.º 8666/93.

## **1.RELATÓRIO**

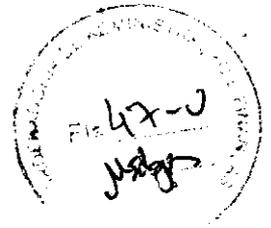
O presidente da Comissão Permanente de Licitação deste Município, enviou a esta assessoria jurídica, o Processo Administrativo em epígrafe, objetivando a locação de um imóvel urbano, localizado à Rua São Francisco, n.º 28, Centro, neste Município, para funcionar como Almoarifado, de interesse da Secretaria Municipal de Educação, cujo o valor total do contrato será de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), com duração de 1 (um ano), podendo ser aditivado por igual período.

Nota-se, que a finalidade da locação, é garantir o funcionamento de um Almoarifado, destinado ao armazenamento em condições adequadas de relevantes bens destinados à Secretaria Municipal de Educação.

Dito isto, não restam dúvidas que o imóvel será locado para atender e garantir o funcionamento de atividade precípua da administração pública, qual seja, armazenar e garantir a segurança de bens públicos destinados à Educação Municipal.

Ressalta-se, que o Município não possui imóvel próprio com adequada estrutura e localidade, para garantir o funcionamento de tal almoarifado.

Outrossim, analisando a minuta do contrato, é de se notar que esta atende aos requisitos formais exigidos aos instrumentos da espécie, conforme preconiza a Lei 8666/93.



Além disso, analisando os demais documentos apresentados a esta assessoria jurídica para a elaboração deste parecer jurídico, é de se observar, que o procedimento de dispensa de licitação é regular, por estar instruído com os documentos, quais sejam, identificação do processo administrativo; autorização para realização da dispensa de licitação; termo de vistoria do imóvel; parecer técnico com o número de registro do conselho de classe do engenheiro responsável; justificativa do preço; justificativa para realização da dispensa de licença; laudo de avaliação do imóvel; proposta do fornecedor; razão da escolha; ratificação da autoridade; e publicação da ratificação.

Ademais, o valor do contrato, respeita os valores imobiliários praticados no Município, bem como a excelente localidade do imóvel, situado no Centro do Município, viabilizam sua contratação direta por dispensa de licitação, nos termos do Art. 24, da Lei n.º 8666/93.

Este é o relatório.

## 2. FUNDAMENTAÇÃO

Sabe-se que a locação de imóvel pelo poder público poderá ser realizada por dispensa de licitação ao amparo do inciso X do art. 24 da Lei n.º 8.666/93, desde: (a) que as características do imóvel atendam às finalidades precípua da Administração Pública; (b) que haja avaliação prévia; e (c) que o preço seja compatível com o valor de mercado, in verbis:

**Art. 24 – É dispensável a licitação:**

[...]

**Inciso 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.**

**No procedimento de dispensa de licitação em análise, todos os requisitos exigidos no art. 24, X, da Lei 8666/93, são atendidos, ao passo que a locação do imóvel será para garantir a prestação de serviço, cujo sua atividade pública é precípua, conforme consignado no relatório.**

Com relação à minuta do termo de contrato de locação de imóvel trazida à colação para análise, considera-se que a mesma reúne os elementos essenciais exigidos pela legislação aplicável à espécie, razão pela qual se propõe sua aprovação.

Dito isto, uma vez que o Município atende aos requisitos que autorizam a locação do imóvel por dispensa de licitação, sua realização não encontra nenhum óbice.

Kayan Guadalupe Albuquerque  
Procurador Geral do Município  
Port. 021/2011 DABIMA 19762  
CPF 022.471.303-56

Nesse sentido, importante destacar o seguinte julgado do Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso do Sul, vejamos:

**EMENTA - DISPENSA DE LICITAÇÃO LOCAÇÃO DE IMÓVEL CONTRATO ADMINISTRATIVO FORMALIZAÇÃO TERMO ADITIVO REGULARIDADE. O procedimento de contratação direta, por dispensa de licitação, é regular por estar instruído com os documentos necessários, quais sejam, identificação do processo administrativo; autorização para realização da dispensa de licitação; termo de vistoria do imóvel; parecer técnico ou jurídico com o número de registro do conselho de classe; justificativa do preço; justificativa para realização da dispensa de licença; laudo de avaliação do imóvel; proposta do fornecedor; razão da escolha; ratificação da autoridade; e publicação da ratificação. A formalização do contrato é regular por estar instruído com os elementos essenciais, notadamente o objeto, o prazo de vigência e a possibilidade de prorrogação, o valor pactuado pelas partes e suas obrigações decorrentes da contratação, a forma de execução e pagamento, bem como a fonte de recurso. A formalização do termo aditivo para a prorrogação de prazo de vigência é regular uma vez que atendeu aos elementos mínimos identificadores e foi acompanhado de todos os documentos complementares relativos ao aditamento, em consonância com a Lei de Licitações, de modo que sua formalização também guarda consonância com a legislação correspondente. ACÓRDÃO: Vista, relatada e discutida a matéria dos autos, na 15ª Sessão Ordinária da Primeira Câmara, de 26 de junho de 2018, ACORDAM os Senhores Conselheiros, por unanimidade, nos termos do voto do Relator, em declarar a regularidade da dispensa de licitação, da formalização do Contrato Administrativo n. 13/2016 e do respectivo termo aditivo, celebrada pela Secretaria de Estado de Direitos Humanos, Assistência Social e Trabalho. Campo Grande, 26 de junho de 2018. Conselheiro Ronaldo Chadid Relat (TCE-MS - INEXIGIBILIDADE / DISPENSA E CONTRATO ADMINISTRATIVO: 170002016 MS 1715505, Relator: RONALDO CHADID, Data de Publicação: Diário Oficial do TCE-MS n. 1824, de 26/07/2018). (Grifou-se).**

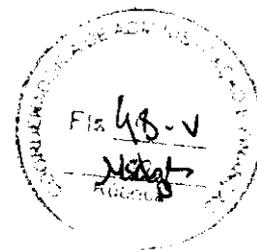
Assim, a conclusão da presente análise é que a contratação do objeto em epígrafe garante a prestação dos serviços públicos e observa a Lei nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, em especial o disposto no artigo 24, inciso X, hipótese em que se enquadra a consulta submetida, configurando assim o interesse público, considerando, inclusive, o preço de mercado e demais formalidades exigidas.

### 3. CONCLUSÃO

Diante o exposto, essa Procuradoria, opina pela realização de Dispensa de Licitação para locação do imóvel, por entender que estão presentes os aspectos formais e legais inerentes ao presente procedimento, nos termos do art. 24, X, da Lei 8666/93.

É o meu parecer.

Kayan Guajajara de Albuquerque  
Procurador Geral do Município  
Port. 020/2018. OAB/MA 19762  
CPF: 622.471.303-56



Lagoa Grande do Maranhão, 15 de março de 2021.

*Kayra Guapira de Albuquerque*  
Kayra Guapira de Albuquerque  
Procurador Geral do Município  
Port. 020/2021/DAB/MA 19762  
CPF: 022.471.303-56

**Portaria nº 020/2021-PMLG-GP.**

Nomeia Kayan Guajajara de  
Albuquerque e dá outras Providências.

O Prefeito Municipal de Lagoa Grande do Maranhão, Estado do  
Maranhão, no uso das atribuições que o cargo lhe confere,

**RESOLVE:**

**Art.1º** - Nomear o senhor KAYAN GUAJAJARA DE  
ALBUQUERQUE, portador do CPF: 022.471.303-56, RG 0355075620080 SSP-MA,  
OAB/MA 19762, para o Cargo de Procurador Geral do município de Lagoa Grande  
do Maranhão- Maranhão.

**Art. 2º** - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, com  
efeitos retroativos a 01 de janeiro de 2021. Revogam-se as disposições em contrário.

Dê-se ciência,  
Publique-se,  
Cumpra-se.

Lagoa Grande do Maranhão- MA, em 04 de janeiro de 2021.

*Francisco Neres Moreira Policarpo*

**Francisco Neres Moreira Policarpo**

Prefeito Municipal

Francisco Neres Moreira Policarpo

Prefeito Municipal

CPF: 168.948.122-68