

## PARECER JURÍDICO

**ASSUNTO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO DESTINADO PARA O FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS, DE INTERESSE DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

EMENTA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO. NECESSIDADE PRECÍPUA DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. GARANTIR O FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS. SECRETARIA DE ASSISTENCIA SOCIAL VALOR DO CONTRATO R\$ 13.200,00 (TREZE MIL E DUZENTOS 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, com fito a contratação por locação de imóvel urbano, localizado à Rua São Francisco s/n.º, Centro, neste Município, para funcionar o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, de interesse da Secretaria Municipal de Assistência Social, cujo o valor total do contrato será de R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos 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 órgão público, cujo desempenho de suas atividades é considerado como sendo de relevante interesse social, nos termos dos artigos 203 e 204 da Constituição Federal, pois viabiliza os serviços realizados pela Secretaria de Assistência Social.

Dito isto, não restam dúvidas que o imóvel será locado para atender e garantir o funcionamento de atividade precípua da administração pública.

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

Outrossim, analisando a minuta do contrato, é de se notar que esta atende aos requisitos formais exigidos aos instrumentos da espécie.

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

## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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, respeta 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 pelo, ao passo que a locação do imóvel será para garantir a prestação de serviço cujo sua atividade pública é precípua, posto que, será para o funcionamento Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, vinculado a Secretaria de Assistência Social.

Logo, pelo fato da garantia da Assistência Social ser assegurada pela nossa Carta Magna, em seus artigos 203 e 204, não restam dúvidas da necessidade extrema em garantir a prestação de tal serviço.

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.

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 epigrafe 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.

Lagoa Grande do Maranhão, 04 de Julho de 2021.

*Kayon Guajajara de Albuquerque*  
Kayon Guajajara de Albuquerque  
Procurador Geral do Município  
Port. 020/2021. OAB/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,

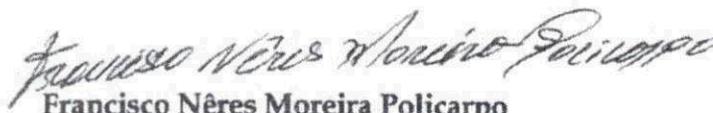
### RESOLVE:

**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 Nêres Moreira Policarpo**

Prefeito Municipal

Francisco Nêres Moreira Policarpo

Prefeito Municipal

CPF: 168.948.122-68