



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VIGIA DE NAZARÉ
PAÇO MUNICIPAL
PROCURADORIA GERAL

Rua Professora Noêmia Belém. nº 578 - Centro – CEP: 68.780-000 – CNPJ: 05.351.606/0001-95



PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 007/2021-016- SEMTAS

PARECER JURÍDICO. Licitações.

EMENTA: CONSTITUCIONAL, ADMINISTRATIVO, PROCEDIMENTO LICITATÓRIO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DISPENSA DE LICITAÇÃO, INCISO X, DO ARTIGO 24, DA LEI FEDERAL Nº 8.666/93. ATENDIMENTO DE NECESSIDADES DA ADMINISTRAÇÃO. POSSIBILIDADE JURÍDICA.

ORIGEM: Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social de Vigia de Nazaré – Pará – SEMTAS.

OBJETO: SOLICITAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ATENDER A DEMANDA DAS ATIVIDADES DO CONSELHO TUTELAR, NO MUNICÍPIO DE VIGIA DE NAZARÉ.

I. DO RELATÓRIO. FASE INTERNA.

Trata-se de análise e pronunciamento sob o aspecto jurídico da possibilidade de **SOLICITAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ATENDER A DEMANDA DAS ATIVIDADES DO CONSELHO TUTELAR, NO MUNICÍPIO DE VIGIA DE NAZARÉ.**

Consta dos autos:

- a) que a secretária de assistência social, emitiu ofício nº: 135/2021 identificando a **necessidade e as justificativas circunstanciadas** para o pleno funcionamento **DAS ATIVIDADES DO CONSELHO TUTELAR** do Município de Vigia de Nazaré.
- b) proposta de locação do imóvel situado na Rua Padre José Bonifácio, nº s/n, Bairro: Arapiranga, CEP: 68.780-000, Município de Vigia de Nazaré/PA, no **valor de R\$2.000,00 (dois mil reais), mensais**, oferecida pelo proprietário do imóvel, Sr. **ODAIR JOSÉ AMORIM TAVARES**;
- e) documentos necessários a habilitação: Proposta de Locação; Documentos pessoais do representante legal; Certidão de inteiro teor do imóvel; Certidão negativa de ônus do imóvel; Título Definitivo do Imóvel; Certidão Negativa da SEFIN/VIGIA; Declarações Negativas de Vínculos de



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VIGIA DE NAZARÉ
PAÇO MUNICIPAL
PROCURADORIA GERAL

Rua Professora Noêmia Belém. nº 578 - Centro – CEP: 68.780-000 – CNPJ: 05.351.606/0001-95



Parentescos e Documentos Pessoais.

c) vistoria técnica/laudo da Seinfra;

f) dotação orçamentária;

h) declaração de adequação orçamentária e financeira;

d) que a autoridade competente, verificando a conveniência e oportunidade da requisição, autorizou a celebração do contrato de locação do imóvel em questão;

i) que o processo foi devidamente autuado sob o número 7-2021-016- SEMTAS;

j) **que o processo foi encaminhado para a Comissão Permanente de Licitação para as providências necessárias, a qual AUTUOU e emitiu parecer justificando a DISPENSA;**

01. Após estes procedimentos, a Comissão Permanente de Licitação enviou o presente processo a esta Procuradoria Municipal para a devida análise.

02. E feitas estas considerações, passemos a analisar os autos.

II. PROCESSO LICITATÓRIO. DA DISPENSA.

03. Versam os presentes autos sobre possibilidade de locação de imóvel urbano, **EM TESE**, pertencente a **ODAIR JOSÉ AMORIM TAVARES**, pessoa física, inscrita no CPF sob o nº. 223.156.912-89, com sede neste Município, pelo período 10 (dez) meses, imóvel este localizado na situado na Rua José Bonifácio, N/S, Bairro: Arapiranga, CEP: 68.780-000, Município de Vigia de Nazaré/PA, **DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DAS ATIVIDADES DO CONSELHO TUTELAR** do Município de Vigia de Nazaré, através da modalidade dispensa de licitação.

04. A locação de imóveis de particular por parte da Administração Pública é prevista no Inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/1993, ou seja, é caso de dispensa de Licitação, contudo é necessário observar os seguintes elementos, segundo lição de Alice Gonzales Borges (1995, p. 78), segundo a qual para que a Administração Pública possa de utilizar da possibilidade de não realizar a licitação, trazida pelo artigo supracitado, é imprescindível que observe dois pressupostos:

- A justificação e comprovação objetiva de que o prédio, realmente, condiz com a necessidade de instalação e localização das atividades aspiradas pela Administração Pública, e;
- Que haja uma justificativa de comprovação do preço do aluguel de mercado para que esse não se encontre superfaturado.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VIGIA DE NAZARÉ
PAÇO MUNICIPAL
PROCURADORIA GERAL

Rua Professora Noêmia Belém. nº 578 - Centro - CEP: 68.780-000 - CNPJ: 05.351.606/0001-95



3

05. Ressalte-se que a característica do imóvel é de suma importância de modo que a administração não tenha outra escolha. Embora existentes outros imóveis.

06. No caso, o imóvel ora encontrado é o mais apropriado, segundo a SEMTAS, sendo tal decisão um ato discricionário, devido atender as necessidades de Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social de Vigia de Nazaré/PA - SEMTAS.

07. A previsão legal está insculpida no inciso X, do art. 24, da Lei Federal nº 8.666/93, prevê expressamente a possibilidade de dispensa de licitação para tais hipóteses, *in verbis*:

“Art. 24 - É dispensável a licitação:

(.....)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preteritas 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”.

08. Verifica-se que o dispositivo impõe certos requisitos para que se possa considerar regular eventual contratação feita com amparo nessa permissão legal, quais sejam:

- a) comprovação da necessidade de imóvel para desempenho das atividades da Administração;
- b) a escolha do imóvel deve necessariamente decorrer de sua adequação às necessidades do órgão, no que tange às condições de instalação e de localização;
- c) demonstração da compatibilidade do preço com o valor de mercado.

09. De acordo com o regramento legal, uma vez atendidos os requisitos exigidos, a Administração estaria autorizada a promover a compra ou locação do imóvel pretendido.

10. Entendemos está autorizada legalmente a Contratação Direta, porquanto os requisitos foram atendidos, pois se verificam na Justificativa apresentada pela SEMTAS e pela COMISSÃO DE LICITAÇÕES, que o imóvel apresenta certas características que o tornam singular, como a localização, a dimensão, e a destinação, tornando o mais adequado para o desempenho da atividade ali em funcionamento, além do mais, o preço do aluguel verificado, está compatível com o praticado no mercado, conforme atestado pela Arquiteta Eliene Silva Saldanha - CAU/PA nº A1678310.

11. É sabido que a contratação direta exige requisitos para ser realizada. Dentre esses requisitos, é compulsório a existência do Termo de Ratificação que será assinado pela Ordenadora de



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VIGIA DE NAZARÉ
PAÇO MUNICIPAL
PROCURADORIA GERAL

Rua Professora Noêmia Belém. nº 578 - Centro – CEP: 68.780-000 – CNPJ: 05.351.606/0001-95



despesas da Secretaria Municipal competente. É obrigatório a publicação do Termo no Órgão de Imprensa Oficial, além da Justificativa que embase a dispensa de licitação. Outro requisito é a elaboração de um contrato, este estipulando em suas cláusulas as condições da prestação do serviço. Além da previsão orçamentária, a qual já existe nos autos.

12. Registra-se ainda que a minuta contratual atendeu todos os critérios do artigo 54 em diante, previstos na Lei Geral de Licitações.

- I - o objeto e seus elementos característicos;
 - II - o regime de execução ou a forma de fornecimento;
 - III - o preço e as condições de pagamento, os critérios, data-base e periodicidade do reajustamento de preços, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;
 - IV - os prazos de início de etapas de execução, de conclusão, de entrega, de observação e de recebimento definitivo, conforme o caso;
 - V - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;
 - VI - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas;
 - VII - Os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas; VIII - os casos de rescisão;
 - IX - o reconhecimento dos direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 desta Lei;
 - X - as condições de importação, a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;
 - XI - a vinculação ao edital de licitação ou ao termo que a dispensou ou a inexigiu, ao convite e à proposta do licitante vencedor;
 - XII - a legislação aplicável à execução do contrato e especialmente aos casos omissos;
 - XIII - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- § 1º (VETADO).
- § 2º Nos contratos celebrados pela Administração Pública com pessoas físicas ou jurídicas, inclusive aquelas domiciliadas no estrangeiro, deverá constar necessariamente cláusula que declare competente o foro da sede da Administração para dirimir qualquer questão contratual, salvo o disposto no § 6º do art. 32 desta Lei."

13. Observa-se a propriedade do imóvel em voga, através do Recibo de Compra e Venda e pela Escritura Pública em anexo em nome da contratada, onde demonstram a propriedade do bem.

14. Ademais, constata-se nos autos, documentos pessoais (RG e CPF), da contratada, devidamente autenticados, bem como, instrumento particular de mandato, com poderes para que o outorgado estabeleça o contrato de locação bem como suas cláusulas, demonstrando legalidade na



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VIGIA DE NAZARÉ
PAÇO MUNICIPAL
PROCURADORIA GERAL

Rua Professora Noêmia Belém. nº 578 - Centro – CEP: 68.780-000 – CNPJ: 05.351.606/0001-95



contratação.

15. Pelo exposto, concluímos que o presente processo licitatório se encontra apoiado na Lei de Licitações e Contratos, já que fora demonstrado o cumprimento das condicionantes exigidas, através de prévia avaliação, e da necessidade do bem em relação ao serviço desempenhado.

III. DA CONCLUSÃO.

16. Diante do exposto, a Procuradoria Municipal de Vigia de Nazaré/PA, manifesta-se pela **POSSIBILIDADE DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**, para locação de imóvel urbano, através da modalidade dispensa de licitação, com fundamento no inciso **X**, do **artigo 24**, da **Lei nº 8.666/93**.

17. Ressalta-se que a presente manifestação se limitou exclusivamente aos aspectos jurídicos da matéria proposta e de regularidade processual, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, financeiros ou que exijam exercício da discricionariedade administrativa ou de interpretação de conceitos jurídicos indeterminados dos órgãos competentes.

18. À superior consideração do Excelentíssimo Senhor Procurador Geral do Município de Vigia de Nazaré/PA para ratificação na forma prevista na Lei Orgânica do Município, observado os prazos legais.

É o nosso parecer, salvo melhor juízo.

Vigia de Nazaré, Estado do Pará, em 02 de março de 2021.

ROBERTO CAVALZEIRO DE MACEDO JUNIOR

Procurador Municipal
OAB/PA nº 13.736