



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



PARECER JURÍDICO

**REFERÊNCIA:** Processo Administrativo n.º 2022.01.19.0001.

**ASSUNTO:** Contratação de prestação de serviços para locação de imóvel situado na Rua Santo Antônio n.º S/N, Bairro Avenida Piqui, São Mateus do Maranhão/MA, para funcionamento da sede da Unidade Escolar Cristo Vive, na sede do Município de São Mateus do Maranhão/MA.

**MODALIDADE:** Dispensa de Licitação

**EMENTA: PARECER JURÍDICO. DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO E CONTRATOS. DISPENSA DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ANÁLISE JURÍDICA. REQUISITOS LEGAIS PREENCHIDOS. APROVAÇÃO.**

**1. RELATÓRIO**

Trata-se de solicitação encaminhada a esta Procuradoria, quanto à possibilidade de contratação direta, para locação de imóvel localizado na Rua Santo Antônio n.º S/N, Bairro Avenida Piqui, São Mateus do Maranhão/MA, para funcionamento da sede da Unidade Escolar Cristo Vive.

O processo encontra-se instruído com os seguintes principais documentos:

- a) Termo de abertura;
- b) Ofício solicitante, justificando a necessidade de locação de imóvel para funcionamento da sede da Unidade Escolar Cristo Vive, na sede deste Município, acompanhado de documentos laudo de vistoria prévia e

1 de 5



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

declaração de inexistência de imóvel de titularidade do Município de São Mateus do Maranhão apto a funcionar o objeto pretendido;

- c) Solicitação ao setor de contabilidade sobre a existência de dotação orçamentária e o respectivo impacto orçamentário-financeiro;
- d) Informação sobre a existência de dotação orçamentária e o respectivo impacto orçamentário-financeiro;
- e) Declaração de adequação orçamentária e financeira;
- f) Declaração do ordenador de despesas;
- g) Minuta do Contrato;

Após medidas internas por força do parágrafo único do art.38 da Lei nº 8.666/93, encaminhou-se os autos para esta Procuradoria, a fim de manifestar-se quanto à possibilidade de contratação por meio de dispensa de licitação bem como análise quanto à minuta contratual.

É o que competia relatar. Opina-se.

## II - MÉRITO

*Ab initio*, destaca-se que a análise realizada por esta procuradoria será restrita ao prisma jurídico, não lhe cabendo adentrar em aspectos relativos à conveniência e oportunidade da prática dos atos administrativos, que estão reservados à esfera discricionária do administrador público legalmente competente, tampouco examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira, salvo hipóteses teratológicas.

Em que pese não haver necessidade de aqui discorrer com profundidade sobre a obrigatoriedade de licitar, sabe-se que esta pode ser classificada como um princípio constitucional estampado no artigo 37, inciso XXI da Constituição Federal, que se aplica, ressalvados os casos específicos, a todo ente da administração pública direta ou indireta, no



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

que tange a contratação de obras, serviços, inclusive de publicidade, compras alienações, concessões, permissões e locações.

No entanto, considerando que a Constituição Federal estabelece critérios gerais, a Lei n.º 8.666/93, e alterações, estabelece critérios e diretrizes específicos que deverão nortear a Administração Pública na identificação da necessidade local, o tipo e o modo como deverá ocorrer a contratação. Inclusive, prevendo hipóteses no qual o processo licitatório poderá ser dispensado.

O caso dos autos indaga-se quanto a possibilidade locação de imóvel por dispensa de licitação.

Sobre o assunto, disciplina o artigo 24, inciso X da Lei n.º 8.666/93:

*Art. 24. É dispensável a licitação:*

*[...]*

*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;*

Extrai-se da mencionada norma previsão expressa quanto a possibilidade de realização de locação de imóvel por dispensa de licitação, desde que preenchido os seguintes critérios: (i) seja destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração; (ii) necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha; (iii) que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

*In casu*, verifica-se que consta nos autos justificativa quanto a necessidade de locação de imóvel para funcionamento da para funcionamento da da sede da Unidade Escolar Cristo Vive na Rua Santo Antônio n.º S/N, Bairro Avenida Piqui, São Mateus do Maranhão/MA.





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Assim, resta preenchido o primeiro requisito previsto do inciso X do artigo 24 da Lei n.º 8.666/93.

De igual modo, quanto segundo e terceiro requisito, consta nos autos Laudo de Vistoria prévia, subscrito por Engenheira Civil, que o preço de avaliação do imóvel, levou em consideração a localização, formato, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média de preços da região.

Assim, restam preenchidos os três requisitos previstos no artigo 24, inciso X da Lei n.º 8.666/93.

Ademais, constam nos autos comprovação da declaração de adequação orçamentária e financeira, estimativa de impacto orçamentário-financeiro, bem como declaração do ordenador de despesas, de acordo com a Lei n.º 101/2020.

Quanto a minuta do contrato observa-se que esta estabelece com clareza e precisão as condições para sua execução, através de cláusulas expressas que vem a definir as obrigações e responsabilidades das partes.

Ademais, estão presentes: cláusula referente ao objeto; prazo de execução; do valor; dotação orçamentária; pagamento; obrigações das partes; penalidades; rescisão contratual; da gestão e fiscalização; da legislação; casos omissos e foro.

Desta forma, entendemos que a minuta do contrato contém as exigências previstas no artigo 54 e seguintes da Lei n. 8666/93.

Por fim, em observância ao artigo 24, inciso X da Lei n.º 8.666/93, o interesse público está demonstrado, bem como há necessidade de continuidade do serviço público, no caso, o funcionamento na Rua Santo Antônio n.º S/N, Bairro Avenida Piqui, São Mateus do Maranhão/MA, para funcionamento da sede da Unidade Escolar Cristo Vive, na sede do Município de São Mateus do Maranhão.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

### III - CONCLUSÃO

Ante o exposto, considerando que o interesse público está devidamente justificado, bem como a regular incidência do normativo aplicável ao caso, e, sem prejuízo das demais providências necessárias na esfera administrativa, a juízo da autoridade competente, esta Procuradoria manifesta-se pela possibilidade de locação do imóvel localizado na Rua Santo Antônio n.º S/N, Bairro Avenida Piçá, São Mateus do Maranhão/MA, para funcionamento da sede da Unidade Escolar Cristo Vive, na sede do Município de São Mateus do Maranhão, por meio de dispensa de licitação, em conformidade com o que dispõe o artigo 24, inciso X da Lei n.º 8.666/91. Devendo, portanto, o processo seguir o seu trâmite, retornando à Comissão Permanente de Licitação para solicitação e análise da documentação referente ao imóvel, habilitação do futuro contratado, e posterior deliberação.

Salvo melhor juízo, é o parecer opinativo.

São Mateus do Maranhão/MA, 17 de Março de 2022.

ERIELSON ARAÚJO ABUSALE

Subprocurador Geral do Município

Portaria n.º 227/2021 - GP

OAB/MA 20.369