



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



**Referência:** Processo Administrativo nº 2022.04.05.0043

**Assunto:** Locação de imóvel localizado na Avenida Aciolly Nunes nº 393 – AVENIDA PIQUI, São Mateus do Maranhão – MA, visando o funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS Avenida Piqui.

**EMENTA:** Parecer Jurídico. Direito Administrativo. Licitação e Contratos. Dispensa de Licitação. Locação de Imóvel. Análise Jurídica. Requisitos legais preenchidos. Aprovação.

## PARECER JURÍDICO

### 1. RELATÓRIO

Trata-se de solicitação encaminhada a esta Procuradoria, objetivando a contratação para locação de imóvel localizado na Avenida Aciolly Nunes nº 393 – AVENIDA PIQUI, São Mateus do Maranhão – MA, visando o funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS Avenida Piqui.. O processo foi instruído com os seguintes e principais documentos:

- a) Termo de Abertura (fls. 01)
- b) Projeto Básico (fls. 04-013)
- c) Aprovação da Secretária Municipal de Saúde (fls. 13)
- d) Memorando de inexistência de imóvel público por meio do Departamento de Patrimônio (fls. 15),
- e) Laudo de avaliação de valor locativo de imóvel realizado pelo Departamento de Engenharia (fls. 17-21),
- f) Manifestação da proposta de preço pela proprietária do imóvel (fls.023)
- g) Memorando da contabilidade municipal informando a classificação orçamentária e financeira do recurso para pagamento do aluguel (fls. 25-27) e a minuta do contrato anexada aos autos

O mesmo foi distribuído a esta Procuradoria Geral para fins de atendimento da solicitação supra.

---

Praça da Matriz n.º 42 – Centro  
São Mateus do Maranhão – MA – CEP 65.470-000  
CNPJ: 06.019.491/0001-07



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



É o relatório. Passo a opinar.

## 2. MÉRITO

É consabido que a Lei nº 8.666/93 consagra como princípio geral para contratação de obras, serviços, compras, alienação, permissões e locações, a realização de procedimento licitatório com o objetivo de garantir a escolha da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, assegurando a igualdade entre os participantes.

Logo, quando a Administração contrata deve seguir as diretrizes emanadas pela Lei nº 8.666/93 que, em seu art. 1º, estabelece os princípios gerais para Licitação e contratos administrativos, no âmbito dos poderes da União, Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

Conforme preceitua Marçal Justen Filho:

*“A licitação é um procedimento administrativo disciplinado por lei e por um ato administrativo prévio, que determina critérios objetivos de seleção proposta de contratação mais vantajosa, com observância do princípio da isonomia, conduzido por um órgão dotado de competência específica”.*

Todavia, a Lei Licitatória também permite ao Administrador efetuar a contratação direta, desde que sejam atendidas as exigências dos arts. 17, I e II (licitação dispensável), 24 (licitação dispensada) e 25 (inexigibilidade), através de processo de dispensa ou inexigibilidade de licitação.

No rol do artigo 24 está prevista, especificamente, a contratação através de dispensa de licitação. Senão vejamos o que dispõe, por exemplo, o art. 24, X, da Lei nº 8.666/93:

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

*X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçpuas 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;*

Ademais, partindo-se do pressuposto que os processos de dispensa e inexigibilidade de licitação não exigem o cumprimento de etapas formais imprescindíveis num processo licitatório, não significa dizer que poderão ser formalizados aleatoriamente. Assim, para a eficácia do ato devem ser atendidas as normas da Lei nº 8.666/93, com o devido





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



reconhecimento da autoridade competente para a dispensa ou inexigibilidade da contratação e ratificação da autoridade superior, observadas os prazos e condições do citado Diploma Legal.

Convém ressaltar que a Lei nº 8.666/93 impede a contratação sem previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações decorrentes de obras ou serviços a serem executados no exercício financeiro em curso. Entretanto, este não é o caso desta contratação, pois há nos autos, a informação que esta despesa tem dotação específica no orçamento do município.

Outrossim, a análise aqui 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, tampouco examinar questões de natureza técnica, administrativa ou financeira.

Ex positis, restando verificado que o objeto da presente contratação esta dentro das normas da referida Lei, e que de acordo com o Laudo de Vistoria, subscrito por Engenheira Civil, no qual avalia o valor mensal do imóvel coerente com aqueles praticados no mercado local e que foram especificadas as razões da escolha do futuro contratado, essa Procuradoria da opinião de que seja efetuada a respectiva contratação da Sra. ZENÓBIA SOUSA PAULA, CPF: 106.624.803-68, no valor global de R\$ 24.000,06 (vinte e quatro mil e seis centavos) referente a 07 (sete) meses, mediante dispensa de licitação, com fundamento no art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93.

### III. CONCLUSÃO

Estudando o caso, concluo que a contratação do objeto em epígrafe, para garantir a prestação dos serviços públicos e observando a Lei nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, em especial o disposto nos artigo 24, inciso X, hipótese em que se enquadra a consulta submetida, configurando assim o interesse público, é de parecer favorável a dispensa do processo licitatório para contratação que trata o processo administrativo nº 2022.04.05.0043 referente a Dispensa de Licitação para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS Avenida Piqui.

É o parecer, que ora submete-se à superior deliberação.

São Mateus do Maranhão –MA, 05 de Maio de 2022.

**ERIELSON ARAUJO ABUSALE**  
**Subprocurador Geral do Município**  
**Portaria nº 227/2021 - GP**  
**OAB/MA 20.369**