



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

À Sra.
Telma da Silva Vieira
Secretária Municipal de Educação

Referência: Processo Administrativo n.º 10634/2021 – Assunto: Contratação de prestação de serviços para locação de imóvel para o funcionamento da Unidade Escolar Cinderela – Dispensa de Licitação.

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, quanto a possibilidade de contratação direta, para locação de imóvel para funcionamento da Unidade Escolar Cinderela.

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 Unidade Escolar Cinderela, acompanhado de documentos do possível contratado, documentos do imóvel, laudo de



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

- vistoria prévia e 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) Autorização para instauração do processo de contratação;
 - h) Autuação do processo de contratação;
 - i) Justificativa de Locação do imóvel;
 - j) Minuta do Contrato;

Após medidas internas por força do VI, art.38, Lei nº 8.666/93, encaminhou-se os autos para esta Procuradoria manifestar-se.

É o que competia relatar. Opina-se.

2. 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



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

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 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 precípuas 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;



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

Extraí-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.

Em detida análise, consta no processo JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO, RAZÃO DA ESCOLHA E DO PREÇO, atestando-se a necessidade de imóvel para satisfação de necessidade administrativa de órgão integrante da estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão, restando assim satisfeito o primeiro requisito.

De igual modo, quanto segundo e terceiro requisito, consta nos autos Laudo de Vistoria prévia subscrito por Engenheira Civil, no qual atesta que “*Considerando a localização, formato, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média de preços da região, avaliamos o imóvel quanto ao valor mensal de 2.200,00 (dois mil e duzentos reais) e valor global de 26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais).*”.

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.

Nesse ponto, importante mencionar que não consta nos autos documentos específico do imóvel que ateste a titularidade do Sr. Itamar Lucas Lacerda Aragão. Assim, para prosseguimento da contratação, esta incongruência deve ser sanada.



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

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, estando de acordo com o art. 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 da Unidade Escolar Cinderela.

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, e desde que acolhida a recomendação quanto a juntada do documento do imóvel, esta Procuradoria Geral manifesta-se pela POSSIBILIDADE DA DISPENSA DE LICITAÇÃO, para locação do imóvel urbano para funcionamento da Unidade Escolar Cinderela.

Alerta-se, por fim, para a necessidade de comunicação ao ordenador de despesas responsável no prazo legal (caput, art. 26) e posterior ratificação e publicação como de estilo.

Salvo melhor juízo, é o parecer opinativo.

São Mateus do Maranhão (MA), 11 de janeiro de 2021.

Mayara Késsia Sampaio dos Santos
Mayara Késsia Sampaio dos Santos
Procuradora Geral do Município
Portaria n.º 019/2021-GP
OAB/MA 17.750