



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

**PARECER JURÍDICO**

**REFERÊNCIA:** Processo Administrativo n.º 2022.01.20.0004.

**ASSUNTO:** Contratação de prestação de serviços para locação de imóvel situado à Avenida Antonio Pereira Aragão, n.º 979, Centro, São Mateus do Maranhão/MA, para funcionamento da Secretaria Municipal de Educação na sede deste Município.

**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 á possibilidade de contratação direta, para locação de imóvel localizado na Avenida Antonio Pereira Aragão, n.º 979, Centro, São Mateus do Maranhão/MA, para funcionamento da Secretaria Municipal de Educação.

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 Secretaria Municipal de Educação, na sede deste Município, acompanhado de documentos laudo de vistoria prévia e



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 contrata o de obras, serviços, inclusive de publicidade, compras aliena es, concesses, permisses e loca es.

No entanto, considerando que a Constitui o Federal estabelece critérios gerais, a Lei n.  8.666/93, e altera es, estabelece critérios e diretrizes específicos que deverão nortear a Administra o Pública na identifica o da necessidade local, o tipo e o modo como deverá ocorrer a contrata o. Inclusive, prevendo hipóteses no qual o processo licitatrio poderá ser dispensado.

O caso dos autos indaga-se quanto a possibilidade loca o de imóvel por dispensa de licita o.

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

*Art. 24.   dispensável a licita o:*

*[...]*

*X - para a compra ou loca o de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administra o, cujas necessidades de instala o e localiza o condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avalia o prévia;*

Extrai-se da mencionada norma previsão expressa quanto a possibilidade de realiza o de loca o de imóvel por dispensa de licita o, desde que preenchido os seguintes critérios: (i) seja destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administra o; (ii) necessidades de instala o e localiza o condicionem a sua escolha; (iii) que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avalia o prévia.

*In casu*, verifica-se que consta nos autos justificativa quanto a necessidade de loca o de imóvel para funcionamento da Creche Municipal Professora Carolina Teodora I Rua nossa Senhora de Fátima, n.  1178-b, Centro, São Mateus do Maranhão/MA.

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



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

De igual modo, quanto segundo e terceiro requisito, consta nos autos Laudo de Vistoria prévia, subscrito por Engenheira Civil, que o preço de avalia o do imóvel, levou em considera o a localiza o, formato, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conserva o e m dia de preços da região.

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

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

Quanto a minuta do contrato observa-se que esta estabelece com clareza e precisão as condi es para sua execu o, através de cláusulas expresas que vem a definir as obriga es e responsabilidades das partes.

Ademais, estão presentes: cláusula referente ao objeto; prazo de execu o; do valor; dota o orçamentária; pagamento; obriga es das partes; penalidades; rescisão contratual; da gestão e fiscaliza o; da legisla o; casos omissos e foro.

Desta forma, entendemos que a minuta do contrato cont m 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.  8.666/93, o interesse público está demonstrado, bem como há necessidade de continuidade do serviço público, no caso, o funcionamento na Avenida Antonio Pereira Aragão, n  979, Centro, São Mateus do Maranhão/MA, para funcionamento da Secretaria Municipal de Educa o, na sede do Município de São Mateus do Maranhão.

### **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



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

providências necessárias na esfera administrativa, a juízo da autoridade competente, esta Procuradoria manifesta-se pela possibilidade de locação do imóvel localizado na Avenida Antonio Pereira Aragão, nº 979, Centro, São Mateus do Maranhão/MA, para funcionamento da Secretaria Municipal de Educação, na sede do Município por meio de dispensa de licitação, em conformidade com o que dispõe o artigo 24, inciso X da Lei n.º 8.666/93. 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, 10 de Março de 2022.

**ERIELSON ARAUJO ABUSALE**

**Subprocurador Geral do Município**

**Portaria nº 227/2021 - GP**

**OAB/MA 20.369**