



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



**Referência:** Processo Administrativo nº 2022.03.15.0001

**Assunto:** Contratação de prestação de serviços para locação de imóvel para o funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Vicente Martins.

**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 do imóvel localizado na Rua Accioly Nunes, nº 20, Bairro Vila Lobão, nesta cidade, para o funcionamento e atendimento do Anexo da Unidade Escolar Vicente Martins.

- a) Termo de Abertura (fls. 02)
- b) Memorando de solicitação (fls. 03)
- c) Autorização 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) 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.

É o relatório. Passo a opinar.



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



## 2. MÉRITO

Em proêmio, cumpre salientar que a análise dos autos se restringe aos seus aspectos jurídicos, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica. Presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos de avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente, com base em parâmetros técnicos objetivos, para melhor consecução do interesse público.

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 precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o*



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



*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 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 conforme as fls. 25-27, a informação que esta despesa tem dotação específica no orçamento do município.

Ex positis, observa-se que consta nos autos a justificativa quanto a necessidade de locação de imóvel para funcionamento visando a educação como ferramenta de formação humana e promove a transformação do meio social para o bem comum para o funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Vicente Martins do município de São Mateus do Maranhão – MA.

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 Sr. EDSON SILVA DA COSTA, CPF: 850.697.793-20, no valor global de R\$ 17.370,00 (dezessete mil e trezentos e setenta reais) referente a 09 (nove) meses, mediante dispensa de licitação, com fundamento no art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93.

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.

### 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 2022.03.15.0001 referente a Dispensa de Licitação para o funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Vicente Martins.

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 parecer, que ora submete-se à superior deliberação.

São Mateus do Maranhão/MA, 13 de Abril de 2022.

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