



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

Ao Sr.  
**Thiago Rezende Aragão**  
Secretário Municipal de Administração e Planejamento

**Referência:** Processo Administrativo n.º 11406/2021 – Assunto: Contratação de prestação de serviços para locação de imóvel para o funcionamento do Centro da Secretaria municipal de Cultura e Turismo – 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 Secretaria Municipal de Cultura e Turismo – SMCT.

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 de Cultura e Turismo -SMCT, laudo de 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;



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

---

- f) Declaração do ordenador de despesas;
- g) Minuta do Contrato;

Após medidas internas por força do parágrafo único do art.38, Lei n° 8.666/93, encaminhou-se os autos para esta Procuradoria manifestar-se quanto à modalidade escolhida e a minuta contratual.

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 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:

[...]



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

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 Secretaria de Cultura e Turismo –SMCT do município de São Mateus do Maranhão/MA.

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.



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

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 Secretaria Municipal de Cultura e Turismo – SMCT.

**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 Geral manifesta-se pela POSSIBILIDADE DA DISPENSA DE LICITAÇÃO, para locação do imóvel urbano para funcionamento da Secretaria de Cultura e Turismo – SMCT. 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 maio de 2021.

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