



ASSESSORIA JURÍDICA

PROC. ADM Nº 0302001/2020

PARECER JURÍDICO Nº 2020-0227001

SOLICITANTE : SETOR DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

ASSUNTO : MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

RELATÓRIO :

A Presidente da Comissão de Licitação encaminhou a esta Assessoria Jurídica consulta sobre a possibilidade de procedimento de dispensa de Licitação para locação de imóvel para funcionamento do Posto de Saúde da Família do bairro Inussum, através da Secretaria Municipal de Saúde, no Município de Capanema.

A Secretária Municipal de Saúde solicitou a contratação demonstrando a necessidade da locação, uma vez que não possui prédio próprio adequado para o funcionamento do serviço, bem como, o imóvel onde o programa estava alojado foi solicitado pelo proprietário.

O setor de contabilidade informou a existência de dotação orçamentária.

O Setor técnico da Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras e Viação emitiu parecer técnico informando as condições do imóvel e a compatibilidade do valor do aluguel com os preços do mercado.

A Comissão de Licitação solicitou análise e parecer sobre a minuta do contrato.

PARECER

A Administração Municipal para realizar suas aquisições de objetos e serviços deve observar as normativas previstas na Lei nº 8.666/93, que regulamentou o art. 37, inciso XXI da Constituição Federal.

Da análise da situação fática aqui disposta, a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Posto de Saúde da Família do bairro Inussum, através da Secretaria Municipal de Saúde, se apresenta viável, pois resta configurada a situação legal prevista no art. 24, da lei nº 8.666/93; mais especificamente, em seu inciso X, in verbis:

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.

Verifica-se no dispositivo legal acima, que a Administração Pública é dispensada de licitar para locação de um imóvel que lhe seja realmente indispensável, em razão das necessidades de instalação e localização. Contudo, para amparar esta hipótese de dispensa de licitação, é imperativa a satisfação dos seguintes requisitos: a) destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração; b) necessidades de instalação e localização condicionem sua escolha; c) preço compatível com o valor de mercado; d) avaliação prévia.

A administração providenciou a avaliação prévia do imóvel comprovando a compatibilidade do preço a ser contratado com o preço praticado no mercado. A avaliação deve necessariamente anteceder a firmação do negócio avençado, o que no presente caso configura-se a locação, pois sem avaliação prévia não há como aferir o preço praticado no mercado.

Entretanto, cumpre salientar que, embora dispensável a licitação, os requisitos exigidos no art. 26 da lei n. 8 666/93 são de cumprimento obrigatório para as dispensas admitidas com base no art. 24, X, quais sejam: a) razão da escolha do fornecedor ou executante; b) justificativa do preço; c) juntada de proposta devidamente assinada, ou caso tenham sido requeridas e enviadas através de e-mail, juntada das mensagens eletrônicas que as ensejaram.

Quanto a minuta de contrato trazida a análise para contratação do serviço, é exigência contida na Lei nº 8.666/93, no art. 38, em seu parágrafo único, abaixo transcrito, que a análise da minuta de contrato seja realizada por assessor jurídico:

Art. 38 (...)

Parágrafo único. As minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração. [\(Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994\).](#)

Na peça trazida a análise verificamos os requisitos essenciais necessários a contratação com a Administração Pública, como identificação das partes, do objeto, destinação do imóvel, valor da locação, dotação orçamentária, casos de rescisão, entre outros.

Desta forma, verifico a regularidade do procedimento em relação à justificativa do preço, em virtude do laudo técnico, conforme constam nos autos do processo de dispensa.

Assim, considerando que o valor do aluguel se encontra dentro dos preços praticados no mercado e a localização revele vantagem para a administração, não vislumbro óbice na



autorização para a locação do imóvel localizado na Travessa Tupinambás, nº 196, bairro Tancredo Neves, no Município de Capanema, neste município, de posse do senhor REDSON ROGERIO MOURA GONÇALVES, no valor mensal de R\$ 1.500,00(um mil e quinhentos reais), pelo período de 12(doze) meses, podendo ser prorrogado, não vislumbramos irregularidade na contratação.

É o parecer que submeto à consideração superior.

Capanema, 27 de fevereiro de 2020.

Irlene Pinheiro Corrêa
OAB/PA nº6937