

**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SÃO DOMINGOS DO ARAGUAIA**  
CNPJ: 83.211.391/0001-10  
PROCURADORIA JURÍDICA

GOVERNO DE  
**SÃO DOMINGOS  
DO ARAGUAIA**  
UM GOVERNO DE TODOS



## PARECER JURÍDICO

**INTERESSADO:** Comissão Permanente de Licitação.

**ASSUNTO:** Locação de Imóvel, Localizado na Rua Acrísio Santos, nº 435, Bairro Centro, nessa cidade, com Infraestrutura Física para o Funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde de São Domingos do Araguaia.

DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO E CONTRATO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO NA RUA ACRÍSIO SANTOS, Nº 435, BAIRRO CENTRO, NESSA CIDADE, COM INFRAESTRUTURA FÍSICA PARA O FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE SÃO DOMINGOS DO ARAGUAIA. DISPENSA DE LICITAÇÃO. ART. 24, X, DA LEI Nº 8.666/93. POSSIBILIDADE. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS.

I – Contratação direta, mediante dispensa de licitação, objetivando a Locação de Imóvel, Localizado na Rua Acrísio Santos, nº 435, Bairro Centro, nessa cidade, com Infraestrutura Física para o Funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde de São Domingos do Araguaia.

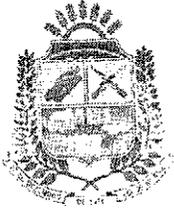
II – Admissibilidade. Hipótese de licitação dispensável prevista no art. 24, inciso X, da Lei das Licitações.

III – Pelo prosseguimento, com observância do constante no presente parecer.

### I - RELATÓRIO

1. Por despacho da Comissão Permanente de Licitação, dando prosseguimento ao trâmite processual, foi encaminhado a este órgão de assessoramento jurídico o presente processo para análise da contratação direta, por dispensa de licitação, objetivando a **“LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO NA RUA ACRÍSIO SANTOS, Nº 435, BAIRRO CENTRO, NESSA CIDADE, COM INFRAESTRUTURA FÍSICA PARA O FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE SÃO DOMINGOS DO ARAGUAIA”**, na forma do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, instruindo-se o presente processo com as comunicações e fases exigidas na forma da lei.

2. Oportuno esclarecer que o exame deste órgão de assessoramento jurídico é feito nos termos do art. 38, Parágrafo único, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, abstraindo-se os aspectos de conveniência e oportunidade da contratação em si. Nada obstante, recomenda-se que a área responsável atente sempre para o princípio da impessoalidade, que deve nortear as compras e contratações realizadas pela Administração Pública, ainda com mais rigidez em se tratando de contratação direta, exceção à regra da licitação. Dito isso, passa-se a análise da Consulta.



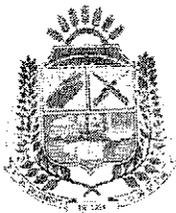
3. É o relatório.

## II – FUNDAMENTAÇÃO

4. Ressalta-se que o presente parecer jurídico é meramente opinativo, com o fito de orientar as autoridades competentes na resolução de questões postas em análise de acordo com a documentação apresentada, não sendo, portanto, vinculativo à decisão da autoridade competente que poderá optar pelo acolhimento das presentes razões ou não.
5. Embora a Constituição Federal determine em seu art. 37, inciso XXI, que as obras, serviços, compras e alienações da Administração Pública devem ser precedidos por licitação, de acordo com a Lei nº 8.666/93, poderá ser dispensada a licitação para a locação de imóvel que atenda as necessidades de instalação e de localização condicionem a escolha do mesmo, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei das Licitações.
6. No tocante aos processos licitatórios, observa-se a aplicabilidade e vigência eminentemente da Lei nº 8.666/93, que é a norma que trata dos procedimentos licitatórios e contratos com a Administração Pública, Direta e Indireta.
7. Consoante disposto nesta Lei de Licitações, o certame destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.
8. Assim, em se tratando das contratações feitas pelo Ente Público, deve-se observar a impessoalidade, a eficiência, a publicidade, a moralidade e a legalidade, de forma a se realizar qualquer contratação em vista de se despende o erário público da forma mais eficiente e que melhor atenda o interesse público, o que se consubstancia no alcance da proposta mais vantajosa.
9. Pois bem, no tocante à modalidade pretendida, ressaltam a doutrina e a jurisprudência que a dispensa de licitação deve ser excepcional, pois a regra é que toda a contratação da Administração Pública deve ser precedida de licitação, para preservar o princípio da supremacia do interesse público, conforme relatado supra.
10. Portanto, os critérios e requisitos legais a serem preenchidos para amoldar o caso concreto à hipótese permissiva excepcional são os seguintes:

Art. 24. É dispensável a licitação: (...)

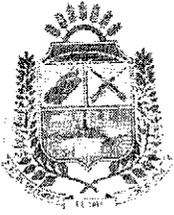
X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SÃO DOMINGOS DO ARAGUAIA**  
CNPJ: 83.211.391/0001-10  
PROCURADORIA JURÍDICA



11. Neste mesmo sentido, verifica-se que o imóvel será para atender a necessidade da Secretaria Municipal de Saúde de São Domingos do Araguaia para o funcionamento da sua Secretaria, o que é corroborado pela análise dos documentos constantes no processo que revelam o cumprimento de todas as formalidades exigíveis, como a localização do imóvel em lugar estratégico no município (Rua Acrísio Santos, nº 435, Bairro Centro, São Domingos do Araguaia), com as acomodações em bom estado, a estrutura e quantidade de cômodos adequados ao fim que se pretende dar, bem como, a Justificativa de preço, razão da escolha do fornecedor, avaliação prévia do imóvel, justificativa do preço proposto, e Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel, enfim, todos os requisitos exigíveis legalmente estão sendo observados no presente caso.
12. Não obstante ao disposto anteriormente, importante se ressaltar que permanece o dever de realizar a melhor contratação possível, dando tratamento igualitário a todos os possíveis contratantes, o que se crê igualmente atendido.
13. Não caberia à Assessoria Jurídica adentrar nos critérios técnicos e conclusões da avaliação realizada, em vista que trata-se de conhecimento específico de profissional da área, alheios à análise de legalidade de referidas ponderações.
14. Cumpre ressaltar a exigência das Cortes de Contas na avaliação da legalidade de imóveis específicos pela Administração Pública mediante a excepcional hipótese de Dispensa de Licitação, exame pelo qual se denota que dentre os elementos constantes do inciso X, do Artigo 24, da Lei nº 8.666/93 que devem se fazer presentes, há especial destaque para a evidência de que a configuração do imóvel específico possua instalações e localização que lhe confirmam a qualidade de "único", infungível, para fins de atendimento do interesse da Administração. Neste sentido, crê-se que tal requisito encontra-se também preenchido, não se confundindo com a hipótese de inexigibilidade previsto no art. 25, caput e incisos da mesma lei, haja vista que embora existam outros imóveis, há notícia apenas deste imóvel em questão, o qual aparenta amoldar-se às necessidades da administração, aliando o cumprimento legal de todos os quesitos.
15. Outrossim, constata-se que há a indicação de disponibilidade orçamentária para referida contratação, motivo pelo qual, se depreende o atendimento aos quesitos legais, pelo que, diante de todo o contexto do presente processo administrativo, crê-se na plena legalidade na contratação do presente imóvel para fins de locação, observando-se a exigência da idoneidade da contratante, o que se perfaz pela apresentação de certidões listadas nos incisos dos arts. 28 e 29, da Lei nº 8.666/93, não havendo óbices aparentes para que se proceda mediante esta modalidade excepcional neste caso.
16. Quanto ao atendimento no disposto no art. 55 da Lei nº 8.666/93 que contém os requisitos necessários para a elaboração do Contrato Administrativo, verifica-se que a minuta contratual contém as cláusulas obrigatórias e necessárias adequadas ao caso.
17. Outrossim, tratando-se da modalidade de Dispensa de Licitação, ressalta-se a necessidade de cumprimento do disposto no artigo 26 da Lei das Licitações, para que seja cumprido em 3 (três) dias a comunicação à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, esta última que será dentro do prazo de 05 (cinco) dias, para fins de atendimento legal e garantir a eficácia da contratação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SÃO DOMINGOS DO ARAGUAIA**  
CNPJ: 83.211.391/0001-10  
PROCURADORIA JURÍDICA



18. No que concerne a minuta do contrato, esta deve seguir as regras previstas pelo art. 55 da Lei nº 8.666/93.
19. Na minuta acostada aos autos estão presentes: cláusula referente ao objeto; prazo de execução e local de entrega; do recebimento; do valor; dotação orçamentária; pagamento; obrigações das partes; penalidades; rescisão contratual; da gestão e fiscalização; da legislação; casos omissos e foro.
20. Desta forma, entendemos que a minuta do contrato contem as exigências previstas no artigo supracitado.

### III – CONCLUSÃO

21. Ante o exposto, conclui-se, salvo melhor juízo, presentes os pressupostos de regularidade jurídica dos autos, ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, que escapam à análise dessa Procuradoria Jurídica, podendo o processo de contratação produzir os efeitos jurídicos pretendidos, no que tange a contratação, por dispensa de licitação, da Sra. **CARLA SOARES GODINHO**, inscrita no **CPF nº 093.326.253-74**, justificando sua escolha devido a satisfação dos requisitos legais para a locação de seu imóvel situado na Rua Acrísio Santos, nº 435, Bairro Centro, São Domingos do Araguaia, apresentando um valor global de **R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais)**, objetivando a **“LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO NA RUA ACRÍSIO SANTOS, Nº 435, BAIRRO CENTRO, NESSA CIDADE, COM INFRAESTRUTURA FÍSICA PARA O FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE SÃO DOMINGOS DO ARAGUAIA”**, na forma do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.
22. Retornem os autos à CPL.

São Domingos do Araguaia/PA, 12 de abril de 2021.

ALDENOR SILVA DOS SANTOS  
FILHO:60838558291

Assinado de forma digital por  
ALDENOR SILVA DOS SANTOS  
FILHO:60838558291  
Dados: 2021.04.12 09:45:11 -03'00'

**Aldenor Silva dos Santos Filho**  
**Procurador Municipal**  
**Portaria nº 012/2021 – GP/SDA**