

**PARECER JURÍDICO**

**Parecer nº 825**

**Dispensa de licitação nº 004/2021 - FMAS**

**Processo Administrativo nº 825/2021**

**Interessados:** Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social.

**Assunto:** Locação de um imóvel situado na Avenida Ulisses Guimarães S/N, Centro. CEP 65.94.945-000, de, destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social do Município de Arame-MA.

64  


**I- RELATÓRIO**

Trata-se de Processo Administrativo encaminhado a esta assessoria jurídica para exame e parecer, versando Dispensa de Licitação nº 004/2021 - FMAS, cujo objetivo é a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA ULISSES GUIMARÃES S/N, CENTRO. CEP 65.94.945-000, DE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E PROMOÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE ARAME-MA** e pertencente a João Carlos Gomes da Silva portador do CPF: 746.455.443.49 e RG nº 000030397494-0.

Vieram os autos até aqui constando 63 páginas, e constam os seguintes documentos, que foram apresentados ao processo:

- 1) Solicitação da Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social, com a solicitação da locação do imóvel (fls. 01);
- 2) Despacho com autorização para o Termo de Referência (fls. 02);



- 3) Termo de Referência, devidamente assinado e aprovado (fls. 03-07);
- 4) Solicitação de vistoria do imóvel e registro fotográfico (fls. 08);
- 5) Laudo de Avaliação do Imóvel e registro fotográfico (fls.09-30);
- 6) Dotação Orçamentária (fls.31-32);
- 7) Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira (fls. 33);
- 8) Juntada da Portaria (fls. 34-40);
- 9) Autorização para instauração da Dispensa de Licitação (fls. 41);
- 10) Autuação do Processo (fls. 42);
- 11) Justificativa da Dispensa de Licitação (fls. 43-45);
- 12) Documentação de Habilitação Jurídica (fls. 46-51);
- 13) Despacho solicitando análise e emissão de parecer para a procuradoria jurídica (fls. 52-53);
- 14) Minuta do Contrato (fls. 54-63);

Em seguida, e por força do disposto no parágrafo único do art. 38 da lei nº 8.666/93, vieram os autos a esta Assessoria Jurídica, para análise prévia dos aspectos jurídicos.

Este parecer, tem escopo de assistir à administração municipal no controle interno da legalidade dos atos administrativos praticados na fase preparatória da licitação.

A justificativa da contratação se faz necessária para suprir as necessidades do Município de Arame, atendendo a demanda da Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social, visto que o imóvel a ser locado é centralizado e oferece todas as condições necessárias para dar melhor viabilidade e segmentos aos trabalhos.

Nesse sentido, deve-se salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que

65



constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epigrafe.

Destarte, incumbe, a este assessor jurídico, prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Prefeitura Municipal de Arame Maranhão, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

É o breve relatório dos fatos.

## **II- FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA**

Quanto à formalização do processo de Dispensa de Licitação nº 004/2021 - FMAS, percebe-se que o mesmo foi devidamente numerado, em consonância com o disposto no artigo 38, caput, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

O legislador Constituinte admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação poderá deixar de ser realizada, autorizando a Administração Pública a celebrar contratações diretas sem a concretização de certame licitatório.

Uma dessas modalidades é a dispensa de licitação que é um modelo de contratação direta e o Art. 24, da Lei nº 8.666/93 elenca os possíveis casos de dispensa, que no presente trata-se da situação descrita no inc. X do referido dispositivo

“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;”

Dentre as hipóteses legais de dispensa de licitação encontra-se a locação de imóvel, para atender as necessidades da Secretaria demandante, como no presente caso.

Ocorre que o dispositivo acima descrito impõe certos requisitos para que se possa considerar regular e eventual a contratação feita com amparo nessa permissão legal, quais sejam:

- a) comprovação da necessidade de imóvel para desempenho das atividades da Administração;
- b) a escolha do imóvel deve necessariamente decorrer de sua adequação às necessidades do órgão, no que tange às condições de instalação e de localização;
- c) demonstração, segundo avaliação prévia, da compatibilidade do preço com o valor de mercado.

Uma vez atendidos os requisitos exigidos, a Administração estaria autorizada a promover a compra ou locação do imóvel pretendido, e no caso em questão verifica-se a necessidade de locação de imóvel para o funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social, vez que o imóvel atende aos requisitos e necessidades do órgão solicitante, comprovada a necessidade de ocupar um novo imóvel, aliado à existência de determinado bem que se adeque às condições pretendidas.

De maneira que, a Administração Pública tem demonstração da compatibilidade dos preços de mercado no valor do aluguel, e a avaliação previa do imóvel, conforme registrado nos autos do processo em epígrafe.

Destaca-se a qualidade do imóvel é de extrema importância de modo que a administração não tenha outra escolha, embora existentes outros imóveis. No caso, o imóvel ora encontrado



é o mais apropriado, devido atender as necessidades da Secretaria de Assistência e Promoção Social de Arame-MA.

Com todos os requisitos sendo atendido, é autorizada legalmente a Contratação Direta, pois se verificam na Justificativa apresentada, que o imóvel apresenta características como a localização, a dimensão, e a destinação, tornando o mais adequado para o desempenho da atividade pretendida, além do mais, o preço do aluguel, está compatível com o praticado no mercado, conforme comprovado.

Desta forma os requisitos citados da dispensa de licitação se encontram presente no caso concreto de locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social.

## I- CONCLUSÃO

Ademais, diante do interesse público devidamente justificado, e baseando-se nos princípios da necessidade, finalidade e na continuidade do Serviço Público, bem como nos documentos anexos a este processo, manifesta-se pela POSSIBILIDADE DA DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 004/2021 FMAS, para locação de imóvel, pertencente a pertencente a João Carlos Gomes da Silva portador do CPF: 746.455.443.49 e RG nº 000030397494-0, pelo período de 12 (doze) meses, com valor mensal de R\$ 1.600,00 (um mil seiscientos reais), localizado na Avenida Guarim S/N, Centro, CEP 65.9.945-000, na de Arame-MA, para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social, através da modalidade dispensa de licitação, com fundamento no inciso X, do artigo 24, da Lei nº



8.666/93, e as alterações que lhe foram realizadas, nos demais dispositivos atinentes à matéria, e por todo o exposto.

Cumpre salientar que as exigências legais deverão ser observadas e o processo instruído com os documentos necessários para a realização da contratação e a consequente contraprestação pelo serviço prestado.

**Arame - MA, 08 de dezembro de 2021**

**Anderson Mota Brito**

Assessor Jurídico

OAB/MA nº 18.548

69  
W