



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU-MIRIM
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CNPJ: 05.648.696/0001-80
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Itapecuru-Mirim, 15 de janeiro de 2021

Parecer PGM

Prefeitura de Itapecuru – Mirim/MA

Dispensa de Licitação n.º 002/2021

Processo Administrativo n.º 003/2021

Objeto: Locação de Imóvel situado neste Município, localizado na Rua Senador Benedito Leite, s/n, Centro. Destinado ao funcionamento da Secretária Municipal de Educação.

Credor: Fernanda Tayane Costa Mendes

CPF: 027.408.113-06

I – RELATORIO

Trata – se de consulta encaminhada pela Ilma. Presidente da Comissão Permanente de Licitação (CPL) solicitando parecer jurídico acerca da legalidade do processo de dispensa de licitação nº 002/2021, que visa à locação de um imóvel para funcionamento da Secretária Municipal de Educação.

Eis o relatório. Passo a opinar.

II – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A locação de imóveis de particular por parte da Administração Pública é prevista no Inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/1993, ou seja, é caso de dispensa de Licitação, contudo é necessário observar os seguintes elementos, segundo lição de Alice Gonzales Borges (1995, p. 78), a qual para que a Administração Pública possa utilizar da possibilidade de não realizar licitação, trazida pelo artigo supracitado, é imprescindível que observe dois pressupostos:

- **A justificação e comprovação objetiva de que o prédio, realmente, condiz com a necessidade de instalação e localização das atividades aspiradas pela Administração Pública, e;**
- **Que haja uma avaliação prévia no mercado quanto ao preço do aluguel para que esse não se encontre superfaturado.**



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU-MIRIM
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CNPJ: 05.648.696/0001-80



Embora a locação de imóveis esteja enquadrada nos casos de dispensa, doutrinadores têm entendido que se caracteriza por inexigibilidade, justo pela ausência de benefício de outros imóveis, tese essa defendida pelo administrativista Marçal Justen Filho (in comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 12ª Ed. Dialética, São Paulo – SP, 2008):

“Se não há outra escolha para a Administração Pública, a licitação não lhe trará qualquer benefício ou vantagem. Isso não significa que inexigibilidade e dispensa sejam conceitos idênticos. Na inexigibilidade, a ausência de benefício deriva da inutilidade da licitação (pois se não há possibilidade de competição); em alguns casos de dispensa, a ausência deriva de que, embora existindo outras opções, sabe-se que nenhuma delas será mais vantajosa”.

Ressalte-se que a característica do imóvel é de suma 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 Municipal de Educação.

Em análise dos documentos entregue a esta assessoria até o presente momento o processo de dispensa de licitação nº 03/2021, ocorreu legalmente como dispõe o artigo 24 inciso X da lei nº 8.666/93 *in verbis*:

Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçipuas 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;

Consta nos autos justificativa técnica para a escolha do bem imóvel, pontuando que as condições de instalação e localização que determinaram a opção pelo imóvel. Sendo o único apto a atender as necessidades da Administração Pública até o presente momento, foi verificado o preço do imóvel, que está compatível com o valor praticado no mercado, sobre a oferta de imóveis que enquadrem nas especificações e localidade, ou seja, foi realizada a pesquisa de preço de mercado. Sendo providenciado antes da locação o laudo de avaliação prévia do imóvel escolhido.

Em consideração ao artigo 38 da lei 8.666/93, onde aduz sobre o início dos principais atos no processo licitatório, consta a indicação do recurso próprio para a despesa.

No que diz o inciso VI do artigo a cima citado, visto que o presente parecer foi elaborado por esta Procuradoria juntamente com todos os documentos de abertura, demonstra que os requisitos do referido artigo foram cumpridos.

Bem como em observância aos artigos 167, 168 e 172 da lei 6.015/1973 verifica-se que fora juntada cópias do registro do imóvel e outros documentos comprobatórios da propriedade do bem, onde não há nenhuma duvida que pertença a Sra. Fernanda Tayane Costa Mendes.

No presente processo de dispensa, esta procuradoria faz uma ressalva baseado no artigo 67 da Lei 8.666/93 onde aduz sobre a necessidade de designar um fiscal de contrato a fim de acompanhar e

2



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU-MIRIM
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CNPJ: 05.648.696/0001-80



fiscalizar a execução do instrumento, onde no processo de dispensa de licitação nº 19/2021 não consta tal informação.

Art. 67. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante da Administração especialmente designado, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações pertinentes a essa atribuição.

Outrossim, no processo de dispensa de licitação não foi anexado contrato de locação do imóvel, até o presente momento desse parecer, o qual deverá obedecer aos requisitos do artigo 55 da lei nº 8.666/93 que diz:

Art. 55. São cláusulas necessárias em todo contrato as que estabeleçam:

- I - o objeto e seus elementos característicos;
- II - o regime de execução ou a forma de fornecimento;
- III - o preço e as condições de pagamento, os critérios, data-base e periodicidade do reajustamento de preços, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;
- IV - os prazos de início de etapas de execução, de conclusão, de entrega, de observação e de recebimento definitivo, conforme o caso;
- V - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;
- VI - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas;
- VII - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas;
- VIII - os casos de rescisão;
- IX - o reconhecimento dos direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 desta Lei;
- X - as condições de importação, a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;
- XI - a vinculação ao edital de licitação ou ao termo que a dispensou ou a inexigiu, ao convite e à proposta do licitante vencedor;
- XII - a legislação aplicável à execução do contrato e especialmente aos casos omissos;
- XIII - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

J.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU-MIRIM
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CNPJ: 05.648.696/0001-80



Tais requisitos são indispensáveis para validade do presente processo, devendo conter todas as observações dispostas em lei.

III – CONCLUSÃO

Ante o exposto, esta assessoria jurídica, com base nos documentos acostado nos autos do processo n.º 003/2021, considerando que até então o procedimento não apresenta irregularidades que possam macular o certame, seguindo os preceitos legais que regem a matéria, opino pelo prosseguimento do processo licitatório em seus ulteriores atos.

Vale citar a ressalva feita por esta Procuradoria tomando por base nos artigos 55 e 67, da Lei 8.666/93 da necessidade de observância do contrato, bem como designar um fiscal de contrato.

Salvo melhor juízo, é o parecer.

Itapecuru-Mirim, 15 de janeiro de 2021

DIHONES NASCIMENTO MUNIZ

Procurador Geral do Município de Itapecuru-Mirim

MAT n.º 26.603

JOSÉ JORGE BEZERRA SIQUEIRA JUNIOR

Assessor Jurídico – MAT n.º 26.716