



## ASSESSORIA JURÍDICA

**PROC. ADM Nº 1808001/2022**

**PARECER JURÍDICO Nº 2022-0819001**

**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 da Corregedoria Regional e da Divisão de Homicídios da 6ª RISP da Polícia Civil do Estado do Pará, conforme obrigações assumidas pelo Município de Capanema em Termo de Cooperação Mutua nº 005/2022-PC-PMC, no município de Capanema

O Gabinete do Prefeito solicitou a contratação demonstrando a necessidade da locação, vez que a Administração Municipal assumiu o compromisso de disponibilizar local para o funcionamento adequado dos órgãos da Polícia Civil do Estado, em termo de cooperação entre a entidade municipal e estadual, com a chegada de novos policiais e o aumento da equipe lotada no município e na região do Caeté, sendo que não possui local próprio adequado para disponibilizar.

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 da Corregedoria Regional e da Divisão de Homicídios da 6ª RISP da Polícia Civil do Estado do Pará, 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 adequada e de aumento de serviços de segurança no município, que somente se apresenta viável se a Administração Municipal apresentar sua contrapartida, conforme ajustado em Termo de Cooperação Mútua firmado.

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, obrigações específicas da entidade que utilizará diretamente do imóvel, 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 situado na Av. Barão de Capanema, 1194, bairro Centro, no município de Capanema, de propriedade das senhoras **ELIZENIR RIBEIRO DE SOUZA e YACYRA MARIA ROSA DE SOUZA**, no valor mensal de R\$ 3.000,00(três mil reais), pelo período de 12(doze) meses, podendo ser prorrogado, não vislumbramos irregularidade na contratação.

É o parecer que submeto à consideração superior.

Capanema, 19 de agosto de 2022.

Irlene Pinheiro Corrêa  
Assessora Jurídica  
OAB/PA nº6937