



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE BUJARU
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Parecer nº. 174/2022 – PROGE/BUJARU

Processo nº. 16.274/2022

Assunto: Locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Lazer – SECULT no Município de Bujaru, Estado do Pará.

Versam os presentes autos sobre pedido de **Locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Lazer – SECULT no Município de Bujaru, Estado do Pará.**

Segundo relata o Secretário Municipal de Cultura, em seu Ofício nº. 050/2022 - SECULT, necessário se faz a locação de imóvel não residencial para a finalidade mencionada.

Consta Laudo Técnico atestando a regularidade física do imóvel e sua adequação, bem como do valor praticado;

Consta documentação pessoal do proprietário.

Consta Declaração sobre a regularidade fiscal do imóvel;

Consta o Boletim de Cadastro Imobiliário fornecido pela Prefeitura Municipal de Bujaru;

Consta a documentação de propriedade do imóvel em questão.

Não consta Rol de Amostragem do valor de mercado, mas, consta manifestação no Laudo de Vistoria, atestando que o mesmo encontra-se dentro dos valores praticados no mercado;

Consta Dotação Orçamentária.

Consta manifestação da CPL/Bujaru opinando pela Dispensa de Licitação, com base no inciso X do artigo 24 da Lei nº. 8.666/1993.

Sugere, por fim, que a locação ocorra pelo prazo de 12 (doze) meses.

Necessário, ainda, manifestação do setor responsável pela ausência de débitos de energia elétrica e fornecimento de água.

Foram então os autos encaminhados a esta Procuradoria para análise e Parecer.

É o relatório.

Passamos a análise.

A locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista como caso de licitação dispensável. Isso significa dizer que, quando



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE BUJARU
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

possível certame, faculta-se contratação direta com base no art. 24, X, da Lei 8.666/93, que assim dispõe:

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.

O dispositivo citado prevê uma série de condições, tais como atendimento das finalidades precípuas da Administração e o preço compatível com valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Note-se que a escolha de certo e determinado imóvel deve estar condicionada às necessidades de instalação e localização.

Em que pese seja reconhecida a possibilidade de contratação direta ainda que exista mais de um imóvel a disposição do gestor, isso não significa escolha aleatória, devendo sempre haver prevalência do princípio da impessoalidade.

Logo, não pode o gestor desconsiderar o cumprimento do art. 26, parágrafo único da sobredita lei, que exige expressamente os motivos da escolha (inciso II). O atendimento a tal requisito legal garante que, havendo mais de um imóvel, ainda que se faça contratação direta, estará devidamente motivada a dispensa do certame.

Assim, diante do caso concreto, é lícito ao gestor decidir entre realização de licitação e a contratação direta por dispensa.

Nas hipóteses de dispensa de licitação, embora haja possibilidade de competição, algumas razões justificam que se deixe de efetuar-la em nome de outros interesses públicos que merecem acolhida, segundo o que estabelece o legislador. Em tais casos o legislador dispensa, mas quem decide se esta deve ou não ocorrer é o administrador, cabendo-lhe o juízo de valor (*Fernanda Marinela/Direito Administrativo, 4ª Ed. – Niterói: Impetus 2010*).

Pois bem.

Quanto a viabilidade orçamentária, encontra-se regular.

Deve-se juntar, ainda, certidões de regularidade fiscal, em especial do Município, para que se cumpram com os requisitos exigidos pela legislação licitatória em vigor.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE BUJARU
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Após, sendo sanadas as questões acima expostas, demonstrando-se ao fim que o imóvel indicado é o que melhor atenderá as necessidades da Administração Pública, condicionando sua escolha, vislumbra-se a possibilidade da celebração contratual pretendida via dispensa de licitação acaso assim opte o Secretário Municipal de Cultura, Esporte e Lazer, desde que sanadas as pendências indicadas.

Nesse sentido, somente após sanadas as pendências, deve o processo ser encaminhado ao **Controle Interno** para fins de verificação de conformidade e demais considerações que julgar pertinentes.

Ressalte-se a natureza meramente opinativa da presente manifestação, não havendo obrigatoriedade por parte da Administração do entendimento nele exposto. Entretanto, o mesmo traduz os aspectos jurídicos inerentes à contratação, sendo de bom alvitre atentar para suas disposições.

É o parecer.

À apreciação superior.

Belém, 16 de março de 2022

Alcemir da Costa Palheta Júnior
Procurador Geral do Município de Bujaru