



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
CNPJ: 01 577 844/0001-62

Memorando Interno/CPL

São Pedro dos Crentes - MA, 04 de janeiro de 2022.

Ao Ilustríssimo
Sr. Celsivan dos Santos Jorge
Procurador Geral do Município

Nesta

Ilustríssimo Procurador,

A Comissão Permanente de Licitação do Município de São Pedro dos Crentes - MA, vem mui respeitosamente, em cumprimento a Lei Federal nº 8.666/93, encaminhar o processo administrativo nº 004/2022, referente à Contratação de pessoa física ou jurídica para Locação de Imóvel urbano para funcionamento de atividades administrativas da Secretaria Municipal de Administração, durante o exercício fiscal de 2022, com vistas à análise e emissão de parecer técnico sobre a contratação da empresa, em conformidade com a documentação anexada ao processo.

Certo de Contar com os préstimos institucionais desta Procuradoria Geral do Município, encaminho elevados votos de estima e consideração.

Atenciosamente,


Semaías da Silva Moraes
Presidente da CPL



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
AVENIDA CANAÃ, 102 – CENTRO CNPJ01.557.884/0001-62**

Assunto: Parecer jurídico referente dispensa de licitação

Órgão Consultente: Secretaria Municipal de Administração

Parte Interessada: Comissão Permanente de Licitação

Assunto: Locação de imóvel urbano para funcionamento de atividades administrativas da secretaria municipal de administração, durante o exercício fiscal de 2022.

Protocolo: 003/2022/CPL/SPC

PARECER JURÍDICO

1 – RELATÓRIO

A Secretaria Municipal de Administração, por meio de seu Secretário Municipal, solicitou a celebração de Contrato de Locação de imóvel, destinado ao atendimento de necessidades da Secretaria municipal de Administração desta municipalidade.

Com Amparo no art. 24, inciso x, da Lei nº 8.666/93, a Comissão Permanente de Licitação entendeu que se trata de dispensa de licitação e que o preço proposto de R\$ 230,00 (duzentos e trinta reais), mensais, tendo o total de 12 meses, com valor total do contrato no importe de R\$ 2.760,00 (dois mil setecentos e sessenta reais), se encontra compatível com os praticados no mercado imobiliário da cidade, manifestando-se favorável à locação, e, ainda, invocando o princípio da continuidade do serviço público.

São presentes aos autos os documentos do proprietário (carteira de identidade, cartão do CPF, comprovante endereço, e documentos do imóvel), todos os documentos pessoais e do imóvel necessários para a suscitada contratação.

É o relatório. Passo a opinar.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
AVENIDA CANAÃ, 102 – CENTRO CNPJ01.557.884/0001-62

2 – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Excluindo-se os aspectos técnicos e econômicos que consubstanciaram o procedimento, passemos, estritamente, a análise dos aspectos jurídicos do presente processo licitatório, conforme leciona o Marçal Justen Filho, senão vejamos, in verbis:

“A dispensa de licitação verifica-se em situações em que, embora viável competição entre os particulares, a licitação afigura-se objetivamente inconveniente ao interesse público”

Nessa seara, a Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, traz, exhaustivamente, os casos de dispensa de licitação, dentre os quais aquele que se refere à compra e a locação de imóveis, nos termos de seu art. 24, X, que nesta ocasião transcrevemos, in verbis:

“Art. 24 – É indispensável a licitação;

(...)

X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades, localização, condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado.

A dispensa de licitação, no caso do dispositivo supracitado, deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha.

Nesse linear, entende a doutrina da seguinte forma:

X – trata-se em verdade de hipótese de inexigibilidade de licitação, visto que, uma vez existindo apenas um imóvel que satisfaça ao interesse da administração pública estará



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
AVENIDA CANAÃ, 102 – CENTRO CNPJ01.557.884/0001-62

caracterizado a impossibilidade da competição. Nesse caso e tão somente um imóvel é que atende as necessidades, não haverá licitação, tendo o legislador preferido colocar a hipótese entre os casos de dispensa de licitação.

Segundo ainda o Mestre Marçal Justen Filho, a contratação neste caso, depende de três requisitos, *ipsis literis*:

“ a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros do mercado.


E tendo sido atestado pelo departamento solicitante que o imóvel possui espaço necessário e boa localização para atendimento e objetivos da Administração Pública, bem como entendimento da Comissão Permanente de Licitação de que se trata de dispensa de licitação e que o preço proposto é compatível com os praticados no mercado imobiliário da cidade, entendemos que resta evidenciada a possibilidade jurídica para a contratação por dispensa.

3 – CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, manifesta-se esta Procuradoria Geral do Município pela **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, contratando-se de forma direta, nos termos da legislação delineada alhures.

É o parecer.

São Pedro dos Crentes - MA, 04 de janeiro de 2022.


CELSIVAN DOS SANTOS JORGE
Procurador Geral do Município
Portaria nº 020/2021
OAB/MA nº 13.572