



**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 005/2022, 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 Consulente: 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: 004/2022/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\$ 1.000,00 (um mil reais), mensais, tendo o total de 12 meses, com valor total do contrato no importe de R\$ 12.000,00 (doze mil 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 bem 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, exaustivamente, 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 precípuas 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