



# ESTADODOPARÁ

MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA

PAÇO MUNICIPAL DOM JOSEPH PATRICK HANHAN

TRAV. VEREADORA VIRGOLINA COELHO, Nº 1.145 - BAIRRO SÃO LUIZ II

CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - PARÁ

CEP 68540-000

Site: [www.conceicaodoaraguaia.pa.gov.br](http://www.conceicaodoaraguaia.pa.gov.br)



## PARECER JURÍDICO 2018.

EMENTA: PARECER SOBRE PROCESSO Nº 4439/2018, REFERENTE À LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES DOS SERVIÇOS DA SECRETARIA DE SAÚDE.

### CONSULTA.

Trata-se de análise solicitada pela Comissão Permanente de Licitação para emissão de parecer acerca do conteúdo do processo nº 4439/2018, referente a locação de imóvel destinado a sediar as instalações da Secretaria Municipal de Saúde, conforme Termo de Referência.

### PARECER.

Não obstante se tratar de processo de dispensa de licitação, é necessário parecer jurídico sobre o processo, a fim de verificar a regularidade legal do mesmo, sendo tal obrigatoriedade decorrente do disposto no art. 38 e parágrafo único da Lei nº 8.666/93.

Também é o entendimento do Tribunal de Contas da União, o qual é referência para diversos outros Tribunais da Federação:

“Ementa: O TCU cientificou a Universidade Federal do Ceará sobre a **necessidade de que fossem instruídos os processos de inexigibilidade e de dispensa de licitação com os devidos pareceres jurídicos e justificativas de preços, em cumprimento** aos arts. 36 e 38 da Lei nº 8.666/1993 (item 1.6.1.23, TC-018.953/2009-7, Acórdão nº 1.853/2012-2ª Câmara).”

Nesse sentido, agido corretamente a Administração ao encaminhar o processo para parecer jurídico, o qual é o que segue.

Compulsando-se os autos do presente processo administrativo, é possível extrair que fora regularmente iniciado, tendo sido autuado, protocolado e registrado, na forma exigida pelo artigo 38, caput, c/c artigo 4º, todos da Lei nº 8.666, de 1993, além de suas folhas terem sido sequencialmente numeradas.



# ESTADODOPARÁ

MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA

PAÇO MUNICIPAL DOM JOSEPH PATRICK HANHAN

TRAV. VEREADORA VIRGOLINA COELHO, Nº 1.145 - BAIRRO SÃO LUIZ II

CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - PARÁ

CEP 68540-000

Site: [www.conceicaodoaraguaia.pa.gov.br](http://www.conceicaodoaraguaia.pa.gov.br)

Fls. 29



Na sequência, eles indicam a existência de Termo de Referência e de justificativa por parte da Secretaria interessada, revelando a natureza dos serviços e finalidade da locação.

Segundo interpretação larga do artigo 14, da Lei nº 8.666/93, que deve também ser aplicado em dispensa para locação, nenhuma locação será feita sem a indicação dos recursos orçamentários para o seu pagamento, nesse sentido, vale ponderar que consta nos autos declaração da existência de crédito orçamentário para atendimento da despesa em questão, constando, inclusive, a autorização da autoridade competente para a contratação pretendida.

Nesse sentido, consta declaração de previsão orçamentária e declaração de disponibilidade financeira, além de despacho da Secretaria da pasta autorizando a abertura de procedimento na modalidade cabível.

Com relação ao preço da locação, convém mencionar que o disposto no inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93 dispõe que o preço na dispensa de licitação para efeito de locação seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

A Administração realizou avaliação prévia para verificar se o preço se encontra dentro do valor de mercado, recomendando o Avaliador locação no valor mensal de R\$9.500,00.

A proposta para locação foi de R\$7.000,00 (sete mil reais) ao mês e de acordo com a referida Avaliação, a proposta/preço se acha devidamente adequada segundo preço de mercado.

De um modo geral, a instrução dos processos de contratação direta precisa obedecer às regras contidas no artigo 26, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93:

“Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2º e 4º do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8º desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos.

Parágrafo único. O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:



# ESTADODOPARÁ

MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA

PAÇO MUNICIPAL DOM JOSEPH PATRICK HANHAN

TRAV. VEREADORA VIRGOLINA COELHO, Nº 1.145 - BAIRRO SÃO LUIZ II

CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - PARÁ

CEP 68540-000

Site: [www.conceicaodoaraguaia.pa.gov.br](http://www.conceicaodoaraguaia.pa.gov.br)



- I caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa, quando for o caso;
- II razão da escolha do fornecedor ou executante;
- III justificativa do preço;
- IV documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados.”

Analisando-se esse dispositivo, vê-se que a situação da dispensa prevista no inciso X do artigo 24 da mesma lei foi tipificada a ser destinada ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha.

No caso em espécie, quanto à caracterização da situação emergencial e a razão da escolha do fornecedor, ficou bastante claro que se trata de locação para atender finalidade precípuas da Administração, consistente em servir de sede para a Secretaria Municipal de Saúde, sendo, portanto, urgente e necessário a regularização da sede.

No aspecto da documentação de habilitação, verifica-se que se trata de imóvel de WALDSON DE DEUS VIEIRA, conforme escritura pública de compra e venda, contudo sem a comprovação de propriedade plena através de certidão da matrícula do imóvel. Ainda, foi juntado aos autos documentação pessoal e informações de endereço para eventual contato, e demais certidões revelando inexistência de obstáculo à locação do imóvel objeto deste processo.

Quanto ao contrato, tem-se que se desincumbiu de consignar todas as garantias em favor de ambas as partes, mas, sobretudo, garantindo que a locação seja prestada de modo a contento e no caso de eventual inadimplência da parte do contratado com imposição de sanções que resguarda o interesse público.

Assim, sentenciam-se que as cláusulas necessárias do art. 55 da Lei nº 8.666/93 foram preservadas no Contrato, nesse sentido é o que dispõe a norma:

“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



# ESTADODOPARÁ

MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA

PAÇO MUNICIPAL DOM JOSEPH PATRICK HANHAN

TRAV. VEREADORA VIRGOLINA COELHO, Nº 1.145 - BAIRRO SÃO LUIZ II

CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - PARÁ

CEP 68540-000

Site: [www.conceicaodoaraguaia.pa.gov.br](http://www.conceicaodoaraguaia.pa.gov.br)



ris. 31  
0

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."

Desta forma, a minuta do contrato atende as previsões legais fixadas no art. 55 da Lei 8.666/93 e demais normas de Direito Administrativo, e, especialmente, porque também retira seu fundamento de validade no Termo de Referência, uma vez que preleciona as regras mínimas de segurança, as quais atendem ao interesse público.



# ESTADODOPARÁ

MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA

PAÇO MUNICIPAL DOM JOSEPH PATRICK HANHAN

TRAV. VEREADORA VIRGOLINA COELHO, Nº 1.145 - BAIRRO SÃO LUIZ II

CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - PARÁ

CEP 68540-000

Site: [www.conceicaodoaraguaia.pa.gov.br](http://www.conceicaodoaraguaia.pa.gov.br)



Fls. 32

## CONCLUSÃO.

Ante o exposto, primeiramente, recomenda-se que WALDSON DE DEUS VIEIRA junte aos autos a certidão de matrícula do imóvel, para comprovar registro da propriedade em seu nome, a fim de evitar eventual problemas acerca do exercício da locação e pagamento por parte do Município de Conceição do Araguaia.

Com efeito, em se comprovando a propriedade plena do imóvel em favor de WALDSON DE DEUS VIEIRA, esta Assessoria Jurídica se manifesta favoravelmente ao processo de dispensa de licitação, compreendendo todos os atos, sobretudo, o contrato, o que autoriza a continuidade do feito, devendo a minuta do Decreto de Dispensa ser expedido de acordo com as regras estabelecida pelo Ministério Público.

**Recomenda-se que não se descure de realizar a publicação do procedimento e do Decreto. E ainda, que se faça inventário do imóvel a ser locado, inclusive mediante fotografias, a fim de ao final devolve-lo no estado em que o recebeu.**

É o parecer S.M.J.

Conceição do Araguaia-PA, 14 de dezembro de 2018.

Fábio Barcelos Machado

Assessor Jurídico

OAB/PA 13.823

**FABIO  
BARCELOS  
MACHADO:8  
5983160168**

Assinado de forma  
digital por FABIO  
BARCELOS  
MACHADO:85983160  
168  
Dados: 2018.12.14  
09:39:28 -03'00'