



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
CNPJ: 01.616.680/0001-35
ASSESSORIA JURÍDICA



PARECER

“Locação de imóvel destinado as instalações do CRAS. Dispensa de Licitação. Possibilidade. Pressupostos legais.”

A ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO (MA), no exercício de suas atribuições legais, vem proceder à análise e emissão de **Parecer Jurídico**.

Trata-se de solicitação de realização de despesa preterida de procedimento licitatório, formulada pela Secretaria Municipal de Assistência Social, por meio da qual aduz, em síntese, que ***“[...] A contratação pretendida para a locação de imóvel, individuada no item I, por dispensa de licitação, se funda no artigo 24, X, da lei 8.666/93 e, portanto, se justifica por tratar-se de bem cuja localização e instalação condicionam a sua escolha pela administração [...]”***

Acostou-se ainda ao pedido a avaliação prévia do imóvel.

Por fim, pugna pela locação do imóvel por meio da contratação direta do proprietário do bem, **Sr. SINÉSIO SEBASTIÃO DAS CHAGAS**, acostando ao pedido os documentos jurídicos, exigidos no termo de referência.

Este é o relatório. Passo a opinar.

Com efeito, a Constituição da República prevê a possibilidade da aquisição de produtos e contratação de serviços, por parte da Administração Pública, sem prévio procedimento licitatório.

Essa é a letra do art. 37, XXI, da Carta Magna, *in verbis*:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
CNPJ: 01.616.680/0001-35
ASSESSORIA JURÍDICA



“ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.” (destaques e grifos nossos)

Da leitura do dispositivo legal acima invocado depreende-se que, em regra, toda e qualquer contratação de produto ou serviço levada a efeito pela Administração Pública deve ser precedida do competente procedimento licitatório, o qual é regido pela Lei nº 8.666/93, Lei nº 10.520/02 e demais normas pertinentes.

Por outro ângulo, o Estatuto das Licitações e Contratos Administrativos, regulamentando a primeira parte do art. 37, XXI, da Carta Magna, estabeleceu em seu art. 24 e incisos as hipóteses e pressupostos em que se torna admissível a contratação direta de produtos e serviços, ocasião em que a realização do processo de licitação se torna dispensável.

No caso *sub examinem*, tanto a justificativa quanto a documentação apresentada pela Secretaria Municipal de Assistência Social demonstram a possibilidade da contratação pretendida, por dispensa de licitação. A uma, porque o imóvel tem localização adequada tanto quanto é dotado de características necessárias ao funcionamento do CRAS. A duas, tendo em vista que fora promovida a devida avaliação prévia do imóvel, através da qual pode ser aferido o preço de mercado da locação, requisito esse indispensável à formalização da contratação.

Nesse sentido, disciplina o art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, *in verbis*:

“É dispensável a licitação:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
CNPJ: 01.616.680/0001-35
ASSESSORIA JURÍDICA



[...] X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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" [...]
(destaques e grifos nossos)

Com isso, restam observados os princípios da legalidade, eficiência e continuidade da prestação dos serviços públicos.

Dessarte, uma vez presentes os pressupostos autorizadores da contratação pretendida, opina este Órgão pela legalidade do procedimento de dispensa de licitação para a locação do imóvel situado nesta cidade na Rua Cesaltino Mota s/n, observado o procedimento disposto na Lei nº 8.666/93 e demais dispositivos legais aplicáveis à matéria.

Acerca do mérito do ato administrativo é válido registrar que não cabe a este órgão jurídico imiscuir-se em tal seara, avaliando a conveniência e oportunidade da contratação. Na forma do parágrafo único do art. 38 da Lei n.º 8.666/93, compete a esta Consultoria, tão-somente, o exame prévio quanto aos aspectos jurídico-formais do procedimento, bem como a análise da minuta do contrato administrativo que ora aprovamos por entender estar de acordo com a legislação pertinente.

Remeta-se a Secretaria Municipal de Assistência Social para as providências que julgar cabíveis.

São Francisco do Brejão (MA), 07 de Janeiro de 2021

Fabírcia Sousa Conceição
Fabírcia Sousa Conceição

Assessora Jurídica
OAB-MA 21.245