000021

PARECER JURÍDICO Nº 02/2021

CONSULENTE: Fundo Municipal de Assistência Social
ASSUNTO: Minutas de Contrato

EMENTA – MINUTA DE CONTRATO – DISPENSA DE LICITAÇÃO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

RELATÓRIO

Consulta-nos o Município de São Francisco/SE acerca da viabilidade da minuta contratual cujo objeto é a Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Casa Lar.

Pretende a Administração, para consecução de tal mister, dispensar a licitação, fulcrado no artigo 24, X, do Estatuto Federal das Licitações.

Eis o que importava relatar.

FUNDAMENTAÇÃO

Inicialmente convém ressaltar que esta análise prende-se aos aspectos eminentemente jurídicos, visto ser este o tema sobre o qual o subscritor detém competência para opinar.

Assim sendo, é dispensável realização de procedimento licitatório, com suporte no art. 24, X, da Lei no 8.666/1993, ou seja, para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração. Vejamos:

Art. 24. É dispensável a licitação:

00022

[...]

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;

Logo, a contratação pretendida pode ser realizada poderá ser realizada da forma efetivada, desde que atendidos certos requisitos.

Outro ponto que merece ser atendido refere-se ao que nos traz o art. 9º, III da Lei 8.666/93 que proíbe a participação de servidor, direta ou indiretamente, em licitações, o que, no meu entendimento, deve ser abrangido também para as Dispensas.

Assim, para que possa a Administração valer-se deste dispositivo, o requisitante deve deixar clarividente em sua justificativa que: 1) a locação destina-se ao atendimento da finalidade precípua da administração; 2) que a necessidade de instalação e localização condicionam a escolha e 3) o preço seja compatível com o valor de mercado juntando, inclusive, laudo de avaliação técnica do corrente ano.

Importante frisar que devem estar acompanhado ao presente contrato a documentações pertinentes à celebração dos contratos, dentre elas:

1) comprovante de residência atualizado, ou seja, do mês anterior à locação;
2) cópia dos documentos pessoais do locador;
3) cópia da escritura do imóvel ou recibo de compra e venda registrado em cartório;
4) **laudo de avalição do imóvel atualizado, ou seja, do corrente ano**;
5) declaração de que não possui vínculo com a Administração Pública Municipal.

000023

Insta salientar que não consta na pasta do processo de dispensa, o laudo de avaliação do imóvel.

DISPOSITIVO

Logo, nada mais havendo a acrescer ou a modificar, em atendimento ao disposto no art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, e desde que o presente esteja munido da documentação necessária e do laudo faltante, **APROVO A MINUTA**, observando-se os apontamentos alhures.

É o parecer, s.m.j.
São Francisco/SE, 04 de janeiro de 2021.

JOANA DOS SANTOS SANTANA
OAB/SE 11884