



Estado de Sergipe  
Município de Boquim  
Procuradoria Geral do Município

(79) 3645-1494. Praça Doutor José Maria de Paiva Melo, n. 26, centro (CEP n. 49.360-000).

DOCUMENTO Nº

37

**PARECER Nº 731/2021 PMG – MB/SE**

**ORIGEM:** Comissão Permanente de Licitação – CPL.

**ASSUNTO:** DISPENSA DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ART. 24, INCISO X, DA LEI N. 8.666/93. VIABILIDADE.

**OBJETO:** Locação de imóvel localizado na Avenida Manoel Eugenio nº 116, onde funcionará as atividades do centro integrado de prevenção e promoção a saúde-CPPS.

**INTERESSADA:** Secretaria Municipal de Saúde.

Trata-se de procedimento administrativo de Licitação na modalidade **Dispensa**, encaminhado pela Comissão Permanente de Licitação – CPL e respectivo Presidente da CPL, por meio da Comunicação Interna n. 292/2021, de 23/12/2021, após *prévia autorização do Prefeito Municipal*, pleiteando a análise da minuta do contrato, como exige o artigo 38, Parágrafo Único, da Lei n.º 8.666/93, para Locação de imóvel localizado na Avenida Manoel Eugenio nº 116, onde funcionará as atividades do centro integrado de prevenção e promoção a saúde-CPPS.

Juntou ao presente processo:

1. Laudo Técnico de Habitabilidade, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Rogério Jânio Dias Freitas, CREA: 2704162166 (fls. 01/08);
2. Avaliação do Imóvel, pelo valor de R\$ 1.482,32 feita pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis (fl. 09);
3. Boletim de Cadastro Imobiliário (fl. 10);
4. Cópia dos Documentos Pessoais do Sra. Francisca Avila Silva Fernandes Fontes, juntamente com Escritura de Compra e Venda do Imóvel localizado na Rua Manoel Eugênio Nascimento, nº 166 (fls. 11/19);
5. Declaração Negativa de Débito do Imóvel (fl. 20);
6. Certidão Negativa de Débitos Estaduais N. 1204438/2021 (fl. 21);
7. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (fl. 22);
8. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (fl. 23);
9. Certidão Negativa Municipal (fl. 24);
10. Certidão negativa do imóvel (fl. 25);
11. SD n. 1657/2021, de 28/12/2021, no valor de R\$ 17.787,84, subscrita pelo Senhor Prefeito Municipal, Secretária Municipal de Saúde, responsável/ordenador de despesa, e pelo Controladora Municipal (fls. 26/27);
12. Justificativa da Secretaria Municipal de Saúde e Bem-Estar, referente locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Fisioterapia (fls. 28/29);
13. Portaria Nº 005/2021, de 04 de Janeiro de 2021, que nomeia Comissão Permanente de Licitações para atuarem em licitações nas modalidades



Estado de Sergipe  
Município de Boquim  
Procuradoria Geral do Município

(79) 3645-1494. Praça Doutor José Maria de Paiva Melo, n. 26, centro (CEP n. 49.360-000).

DOCUMENTO Nº

39

Dispensa, Inexigibilidade, Leilão, Tomada de Preços e Concorrência Pública no âmbito das Secretarias/Fundos de Assistência Social e de Saúde do Município de Boquim/SE (fl. 30);

14. Justificativa da CPL, referente a Locação de imóvel localizado na Avenida Manoel Eugenio nº 116, onde funcionará as atividades do centro integrado de prevenção e promoção a saúde-CPPS (fls. 31/32);
15. Minuta do Contrato (fls. 33/35);
16. Comunicação Interna nº 292/2021, de 23/12/2021, feita pela CPL (fl. 36).

Inicialmente, vale ressaltar, que o exame deste Órgão Jurídico abrange o processo apenas no seu âmbito legal e jurídico, como exige o artigo 38 da Lei de Licitações e Contratos Administrativos, ficando sob a responsabilidade da Comissão Permanente de Licitação – CPL receber, examinar e julgar os documentos e procedimentos relativos às contratações diretas.

Dispõe o artigo 37, XXI, da Constituição Federal, de maneira geral, as contratações realizadas pela Administração Pública se condicionam à realização de procedimento prévio de licitação. As ressalvas encontram-se consignadas na legislação infraconstitucional, especialmente nos artigos 17, 24 e 25, da Lei n. 8.666/93 (dispensa e inexigibilidade de licitação).

A Administração Pública vincula-se aos princípios da moralidade, impessoalidade e eficiência, devendo privilegiar a realização de procedimento tendente a selecionar a proposta de contratação que melhor atenda o interesse público. A contratação direta deve ser tida como excepcional.

Pois bem. Compulsando os autos, vê-se que a dispensa de licitação está fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei n. 8.666/93, *in verbis*:

**“Art. 24. É dispensável a licitação:**

**(...)**

***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”.***



Estado de Sergipe  
Município de Boquim  
Procuradoria Geral do Município

(79) 3645-1494. Praça Doutor José Maria de Paiva Melo, n. 26, centro (CEP n. 49.360-000).

DOCUMENTO 39

O caso em apreço depende do preenchimento cumulativo de 03 (três) requisitos, quais sejam: satisfação/atendimento das necessidades precípua da Administração; escolha condicionada pela localização do imóvel; e, compatibilidade do preço da locação com o predominate no mercado, conforme prévia avaliação técnica.

Ademais, não se pode deixar de destacar a necessidade de compatibilidade do preço exigido com o de mercado, devendo o agente administrativo levar em conta que a realização do certame com o preço mais vantajoso para a Administração e respeitar o princípio da economicidade, sendo o Poder Público Municipal impedido de pagar aluguel superior àquele praticado para imóveis similares.

Com efeito, evidencia-se que a contratação em apreço satisfaz os requisitos legais impostos pelo ordenamento jurídico, constando dos autos justificativa da Secretaria Municipal de Saúde e Bem Estar, a necessidade de Locação de imóvel localizado na Avenida Manoel Eugenio nº 116, onde funcionará as atividades do centro integrado de prevenção e promoção a saúde-CPPS.

No processo, também, se vislumbra às fls. 01 a 08, o laudo de vistoria e avaliação do imóvel, com descrição da estrutura física e das condições de habitabilidade, realizado pelo Engenheiro Civil Rogério Jânio Dias Freitas, CREA n. 2704162166.

*Acerca do teor da minuta contratual em comento, registra-se que a mesma está em consonância com as disposições constantes no art. 55 e ss. da Lei n. 8.666/93, bem como da Lei n. 8.245/91 (Lei do Inquilinato), fazendo-se constar a descrição do objeto e seus elementos característicos, o preço e as condições de pagamento, o crédito por conta do qual correrão as despesas, a descrição da dotação orçamentária, os direitos e obrigações das partes, bem como a possibilidade de rescisão do instrumento contratual.*

Assim, por tudo quanto exposto, esta Procuradoria, em sede de juízo prévio, manifesta-se pela aprovação da minuta do contrato de locação, nos termos do artigo 38, parágrafo único da Lei n.º 8.666/93, com as recomendações/orientações a seguir declinadas:

- a) Fazer revisão geral dos autos para identificar e colher eventuais assinaturas faltantes nos documentos residentes nos autos;
- b) Conferir se todos os documentos colacionados por cópia, ou seja, que não tenham sido apresentados em original, estão devidamente autenticados, por qualquer processo de cópia junto ao cartório competente ou servidor da administração, com a devida identificação, sob as penas da lei, conforme reza o artigo 32, caput, da Lei n.º 8.666/93, chamando a atenção para que sejam observadas, no que



Estado de Sergipe  
Município de Boquim  
Procuradoria Geral do Município

(79) 3645-1494. Praça Doutor José Maria de Paiva Melo, n. 26, centro (CEP n. 49.360-000).

DOCUMENTO Nº


40  
CP

couber, as disposições contidas na Lei 13726/2018 que *“Racionaliza atos e procedimentos administrativos dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios e institui o Selo de Desburocratização e Simplificação;*

- c) Em respeito ao Princípio da Publicidade, inerente a todos os atos administrativos, providenciar a devida publicação;
- d) Enviar os autos à Controladoria Municipal para emissão do Parecer Final, na forma prevista no inciso VI do artigo 38 da Lei 8.666/93.

É este o nosso parecer.

Boquim/SE, 28 de Dezembro de 2021.

  
**Amanda Valeska Fontes dos Santos Alves**  
OAB/SE 9123  
Decreto 008/2021