



**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**O PODER DO CIDADÃO**  
Avenida Rodoviária 1789<sup>a</sup> – Centro fone 639-1007  
CNPJ – 10.276.327/0001-44  
São Mateus do Maranhão - MA.  
Site: [www.camarasaomateusma.com](http://www.camarasaomateusma.com)  
E-mail: [camarasaomateusma@gmail.com](mailto:camarasaomateusma@gmail.com)

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001/2020

PARECER JURÍDICO Nº 1401202001/2020

**OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO - MA, PARA O EXERCÍCIO 2020.**

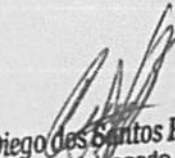
**VALOR GLOBAL: R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais)**

**BASE LEGAL Nº Art. 24, X, da Lei 8666/93**

Análise Jurídica formal sobre o processo de dispensa de licitação para locação de imóvel para o funcionamento da Câmara Municipal de São Mateus do Maranhão - MA, para o exercício 2020, pelo valor global de R\$ R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais) e análise jurídica formal sobre a minuta do contrato.

## **I – RESUMO**

Recebemos o procedimento de Dispensa de Licitação n.º 001/2020 para a locação do imóvel supracitado, sendo necessário desta forma parecer acerca da legalidade da dispensa de licitação para a locação do imóvel destinado ao funcionamento das atividades da Câmara Municipal de São Mateus do Maranhão/MA. A Comissão Permanente de Licitação da Câmara Municipal de São Mateus do Maranhão/MA.

  
**Diego dos Santos Pinheiro**  
Advogado  
OAB/MA Nº 11.838




CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS  
O PODER DO CIDADÃO  
Avenida Rodoviária 1789<sup>a</sup> – Centro fone 639-1007  
CNPJ – 10.276.327/0001-44  
São Mateus do Maranhão - MA.  
Site: [www.camarasaomateusma.com](http://www.camarasaomateusma.com)  
E-mail: [camarasaomateusma@gmail.com](mailto:camarasaomateusma@gmail.com)

O imóvel em questão fica localizado na Av. Accioly da Costa Nunes, S/N - Av. Piqui, São Mateus do Maranhão - MA, CEP 65.470-000, de propriedade Belquior Gomes de Aguiar, CPF: 452.977.643-53, RG: 13688452000-4 SSP/MA, com valor locativo mensal no valor de R\$ 5.250,00 (cinco mil, duzentos e cinquenta reais), totalizando R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais), com duração de 12 (doze) meses.

Trata-se de um imóvel medindo 10m de frente, 10m de fundo, 50m lateral esquerdo, 50 m lateral direito, de acordo com o livro n.º 55, folha 72, do cartório de 1.º ofício, perfazendo uma área total de 500m<sup>2</sup>. (dois banheiros, uma sala para arquivo, uma dispensa, uma sala com banheiro, copa, três salas para departamentos, um salão para plenária, uma sala para auditório.)

A justificativa para a locação é que: *"A escolhido imóvel deve-se ao fato de o mesmo atender os interesses da Administração Pública que, visando o funcionamento das atividades da Câmara Municipal de São Mateus do Maranhão - Ma, buscou o mais adequado possível, estando o mesmo situado no Município de São Mateus do Maranhão-Ma. A Câmara Municipal de São Mateus do Maranhão/MA não possui imóvel disponível para este fim, assim sendo, buscou-se um imóvel vocacionado para tal intuito, tendo este uma ótima localização, isto é, o que facilitado acesso da população residente naquela localidade. O preço acordado está compatível com os demais de sua categoria praticados na Região do Município de São Mateus do Maranhão - MA."*

Eis os fatos mais relevantes

  
Diego dos Santos Pinheiro  
Advogado  
OAB/MA nº 11.838



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS  
O PODER DO CIDADÃO

Avenida Rodoviária 1789<sup>a</sup> – Centro fone 639-1007

CNPJ – 10.276.327/0001-44

São Mateus do Maranhão - MA.

Site: [www.camarasaomateusma.com](http://www.camarasaomateusma.com)

E-mail: [camarasaomateusma@gmail.com](mailto:camarasaomateusma@gmail.com)

## II – FUNDAMENTAÇÃO


Analisando as justificativas apresentadas, fica patente que existe de fato motivações legais para a contratação pretendida, em especial as previstas no inciso X do artigo 24 da Lei Federal n.º 8.666/93, qual seja:

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; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994) (grifamos)

Como pode ser observado acima, é possível verificar a imposição de determinados requisitos que devem ser assinalados visando conferir regularidade à contratação pretendida, quais sejam: a) a instalação que comporte o aparato Administrativo; b) localização; c) compatibilidade dos valores praticados no mercado, através de avaliação prévia.

A escolha recaiu no imóvel localizado na Av. Accioly da Costa Nunes, S/N - Av. Piqui, São Mateus do Maranhão - MA, CEP 65.470-000, por ser o único imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Administração Pública, e em razão

  
Diego dos Santos Pinheiro  
Advogado  
OAB/MA N° 11.838



**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS  
O PODER DO CIDADÃO**

Avenida Rodoviária 1789<sup>a</sup> – Centro fone 639-1007

CNPJ – 10.276.327/0001-44

São Mateus do Maranhão - MA.

Site: [www.camarasaomateusma.com](http://www.camarasaomateusma.com)

E-mail: [camarasaomateusma@gmail.com](mailto:camarasaomateusma@gmail.com)

dos motivos aduzidos pela Câmara Municipal de São Mateus do Maranhão/MA e, neste mesmo teor, Marçal Lima Filho leciona que:


"A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares". (JUSTEN FILHO, Marçal. (Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 8ed. São Paulo: Dialética, 2000.p.252)

Nesta trilha, a Administração Pública, visando satisfazer seus interesses, bem como observando condições mínimas (instalações e localidade) inerentes à função desempenhada, encontrando apenas um imóvel apropriado, e, desde que seu valor seja compatível com os praticados no mercado, poderá efetivar a Dispensa de Licitação com fulcro no dispositivo legal mencionado.

Nesse sentido, dispõe o ilustre doutrinador Jessé Torres:

"Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação..., tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. **Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização do serviço, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa...** Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustre a finalidade a acudir" (grifamos).

(Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5a Edição, pag. 277)

  
Diego dos Santos Pinheiro  
Advogado  
OAB/MA Nº 11.838



**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS  
O PODER DO CIDADÃO**

Avenida Rodoviária 1789<sup>a</sup> – Centro fone 639-1007

CNPJ – 10.276.327/0001-44

São Mateus do Maranhão - MA.

Site: [www.camarasaomateusma.com](http://www.camarasaomateusma.com)

E-mail: [camarasaomateusma@gmail.com](mailto:camarasaomateusma@gmail.com)

No presente caso e conforme Laudo de Vistoria e Avaliação, firmado por funcionários da Câmara, o imóvel possui excelente localização, as suas estruturas prediais, atendem plenamente as finalidades locativas e o valor de locação está compatível com o valor de mercado.

Assim, com fundamento nos artigos supracitados da Lei n.º. 8.666/93, esta Procuradoria apresenta a justificativa para ratificação e demais considerações que por ventura se fizerem necessárias.

### **III – CONCLUSÃO**

Restam demonstradas as condições favoráveis a realização de contratação direta, sob a forma de dispensa de licitação, da locação do imóvel em questão com base no inciso X, do artigo 24, da Lei 8.666/93, haja vista a premente necessidade de locação do imóvel para o funcionamento das atividades da Câmara Municipal de São Mateus do Maranhão/MA.

Desta forma, *ex positis*, em face das interpretações acima e invocando os princípios básicos norteadores dos atos administrativos, em especial o da supremacia do interesse público, bem como pela inviabilidade de competição à vista da inexistência de outros imóveis capazes de atender a finalidade almejada pela Câmara Municipal, e após realizada a solicitação apontada, opinamos FAVORAVELMENTE pela realização da locação direta do referido imóvel por ser cabível a aplicação da hipótese de dispensa de licitação prevista no inciso X, do artigo 24, da Lei n.º 8.666/93.

  
Diego dos Santos Pinheiro  
Advogado  
OAB/MA N.º 11.838



**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS  
O PODER DO CIDADÃO**

Avenida Rodoviária 1789<sup>a</sup> – Centro fone 639-1007

CNPJ – 10.276.327/0001-44

São Mateus do Maranhão - MA.

Site: [www.camarasaomateusma.com](http://www.camarasaomateusma.com)

E-mail: [camarasaomateusma@gmail.com](mailto:camarasaomateusma@gmail.com)

É o parecer, salvo melhor juízo.

São Mateus – MA, aos 10 de janeiro de 2020.

**DIEGO DOS SANTOS PINHEIRO**

OAB /MA 11838

Assessor Jurídico