



Destinatário: Comissão de Licitação.

Assunto: Dispensa de Licitação – Minuta Contratual.

Digno Setor de Licitação;

Este setor fora instado a se manifestar acerca do **PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**, que aduz pela contratação de imóvel para atender às necessidades da Prefeitura de Senador José Porfírio, notadamente quanto ao funcionamento da Junta Militar em Senador José Porfírio, imóvel de propriedade do Senhor Atílio Albuquerque Moura.

Realizada a justificativa apresentada, verifica-se que a mesma já indica que o imóvel atende às necessidades pretendidas, assim como o preço está dentro da realidade de mercado.

Junta ao documento laudo de vistoria do imóvel.

Pois bem, em primeira análise, é importante registrar que o contrato está baseado no art. 24, inciso X, da Lei de Licitações, o qual remete à possibilidade de contratação direta de imóvel, desde que este atenda às necessidades da Administração Pública, como pode ser observado a seguir:

Art. 24 [...]

[...]

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;

Como se vê, ao possibilitar à Administração realizar a locação de imóvel, a lei remete a mesma as bases legais da Lei de Locação (Lei nº 8.245/91), e com isso, as regras dispostas devem estar de acordo com essa legislação.

De outra parte, a Administração deve sempre se acautelar a quando da celebração de contratos dessa natureza, especialmente a partir do princípio da



legalidade e da continuidade do serviço público, base primordial de todos os contratos firmados pelo agente público agindo em nome da Administração.

Com base nisso, é importante também, por poder de cautela, que a Administração requeira ao proprietário toda a documentação do imóvel, a qual demonstre de forma concreta que o mesmo está livre e desembaraçado para poder ser objeto da locação. Com isso, confirmando que o mesmo está sem óbice jurídico sobre o mesmo e sua proprietária, a Administração não correrá o risco de ser surpreendida com uma execução, ações possessórias ou outra medida que impeça a continuidade do contrato de locação ora sob análise.

Nestes termos recomenda-se que sejam adotadas as medidas acautelatórias sugeridas quanto à documentação.

No tocante a minuta do contrato observa-se o seguinte:

1. Considerando que a vigência inicial do contrato é de um ano podendo haver prorrogação, necessário se faz indicar desde logo o índice de correção para majorar o valor do aluguel, em caso de possível prorrogação.
2. Harmonizar os termos de designação contratual, quais sejam, locador/locatário e contratante/contratado.

Feitos os ajustes sugeridos, essa assessoria jurídica **APROVA** a presente minuta, devendo ser elaborado outra minuta, nos moldes sugeridos.

Por fim, reforça-se também para necessidade da Administração Municipal, acautelar-se nos moldes sugeridos quanto à documentação do imóvel e seu proprietário.

É nesse sentido o parecer S.M.J.

Senador José Porfírio, 22 de agosto de 2022.

VINICIUS DE ALMEIDA CAMPOS

Procurador Geral do Município

OAB/PA nº 26.037