



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA/MA.  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO/CPL/BARRA DO CORDA/MA.  
RUA ISAAC MARTINS Nº 371 – CENTRO – CEP: 65.950.000  
CNPJ: 06.769.798/0001-17 – e-mail: cplbdc2021@gmail.com



### SOLICITAÇÃO DE ANÁLISE E PARECER JURÍDICO

**DA:** COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO/BARRA DO CORDA/MA

**PARA:** Assessoria Jurídica da CPL/ BARRA DO CORDA/MA

**ASSUNTO:** SOLICITAÇÃO DE ANÁLISE E PARECER

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2.754/2022/ BARRA DO CORDA/MA**

Em cumprimento às disposições contidas no inciso VI c/c Parágrafo Único, ambos do artigo 38 - Lei Nº. 8.666/93 encaminha os autos do Processo Administrativo a Vossa Senhoria, cujo conteúdo trata do Procedimento **Dispensa de Licitação, nº. 50/2022/Barra do Corda/MA**, que tem por objeto a **locação de imóvel na zona urbana, localizado na rua Coronel José Nava S/N, bairro – Centro, com finalidade de locação do imóvel pelo programa de Aluguel Social por período de 06 (seis) meses, atendendo as demandas da secretaria municipal de Assistência social, no município de Barra do Corda/MA**, submetendo todo o processo, respectiva minuta do contrato, anexos e demais instrumentos pertinentes para exame e emissão de posicionamento jurídico legal sobre a prática do ato, à luz das exigências da lei retro em aplicação subsidiária.

Barra do Corda/MA, em 01 de dezembro de 2022.

---

Mikaela Oliveira Cabral  
Presidente da CPL/Barra do Corda/MA.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 18.172.388/0001-73  
Rua Isaac Martins, Nº 371- Centro – CEP: 65.950-000



**CONTRATONº \_\_\_\_/2022-DISPENSA DE LICITAÇÃO**

**Contratação de locação de imóvel na zona urbana, localizado na rua Coronel José Nava S/N, bairro – Centro, com finalidade de locação do imóvel pelo programa de Aluguel Social por período de 06 (seis) meses, atendendo as demandas da secretaria municipal de Assistência social, no município de Barra do Corda/MA.**

**CONTRATANTE: O MUNICÍPIO DE BARRA DO CORDA - MA**, através da Secretaria Municipal de Assistência social, CNPJ nº.20.021.441/0001-87, neste ato representado pelo Secretária Municipal de Assistência social o Sra. Maires Souza dos Anjos, portador do CPF nº012.404.283-08 e RG nº 16989942001-3, SSP-MA, residente e domiciliado na Rua Corina Martins, Nº 50, Altamira, Barra do Corda - MA, e pela Coordenadora de Receita e Despesa Sra. Maria Edivania Pereira da Silva, portadora do CPF nº 435.903.813-53 e RG nº 1608976 SSP – MA, residente e domiciliada na Rua Florípedes Coelho dos Passos

**CONTRATADO:** \_\_\_\_\_, inscrito no CPF nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado no \_\_\_\_\_, s/nº, \_\_\_\_\_ em denominado simplesmente CONTRATADO.

O CONTRATANTE e o CONTRATADO, acima qualificados, têm entre si ajustado o presente CONTRATO com o objeto abaixo discriminado, conforme **Processo de Dispensa de Licitação nº \_\_\_\_/2022**, regulado pelos preceitos de direito público, especialmente pela da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Dispensa de Licitação em epígrafe, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

**I -locação de imóvel na zona urbana, destinado a abrigar o beneficiário Elisangela dos Santos Costa, localizado na rua Coronel José Nava S/N, bairro – Centro, com finalidade de locação do imóvel pelo programa de Aluguel Social por período de 06 (seis) meses, atendendo as demandas da secretaria municipal de Assistência social, no município de Barra do Corda/MA, conforme especificações e quantitativos estabelecidos no Termo de Referência.**

### **CLÁUSULA SEGUNDA–DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

I -Este contrato individual encontra-se vinculado às determinações da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, bem como a todas as determinações contidas no Instrumento exordial, como lei interna da licitação, realizada sob **Dispensa de Licitação nº \_\_\_\_/2022**, examinado conforme preceitua LLC (§ único do art. 38 da Lei 8.666/93) observando precipuamente às cláusulas descritas no art. 55 da mesma lei em especial o **Art. 24, Inciso X da Lei Federal nº 8.666/93.**

**1.2.** O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. **24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993**, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 18.172.388/0001-73  
Rua Isaac Martins, Nº 371- Centro – CEP: 65.950-000



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”.

### CLÁUSULA TERCEIRA - DA VINCULAÇÃO

I -O CONTRATANTE E o CONTRATADO vinculam-se plenamente ao presente contrato, ao Processo Administrativo Nº **2.754/2022**, **dispensa Nº \_\_\_\_/2022**, bem como, à proposta firmada pelo CONTRATADO, independentemente de transcrição.

### CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

- I. Além das obrigações resultantes da observância da Lei nº 8.666/93, são obrigações da Prefeitura Municipal de Barra do Corda - MA:
- II. Efetuar o pagamento do aluguel do imóvel, no prazo estipulado neste termo de contrato;
- III. Promover por meio de servidor (es) especialmente designado, o acompanhamento e a fiscalização do contrato.
- IV. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- V. Aplicar as penalidades por descumprimento do pactuado no presente contrato;
- VI. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- VII. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- VIII. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- IX. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- X. Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- XI. Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia e outros meios de comunicação.

### CLÁUSULA QUINTA- DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

- I. Manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Processo de Dispensa de Licitação.
- II. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, no prazo determinado neste contrato, em estrita observância das especificações de sua proposta,
- III. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do imóvel, de acordo com os artigos 12, 13, 18 e 26, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);
- IV. O dever previsto no subitem anterior implica na obrigação de, a critério da Administração, substituir, reparar, corrigir, remover, ou reconstruir, às suas expensas, no prazo máximo de 05(cinco) dias, os bens com avarias ou defeitos;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 18.172.388/0001-73  
Rua Isaac Martins, Nº 371- Centro – CEP: 65.950-000



- V. Atender prontamente a quaisquer exigências da Administração, inerentes ao objeto contratado;
- VI. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- VII. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, exceto nas condições autorizadas no Termo de Referência ou na minuta de contrato ou em legislação específica;
- VIII. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;
- IX. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
- X. Em tudo agir, segundo as diretrizes e legislação específica, cumprindo rigorosamente a legislação fiscal e trabalhista.
- XI. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- XII. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- XIII. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU);
- XIV. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### CLÁUSULA SEXTA- DA ENTREGA E RECEBIMENTO

I – A entrega do imóvel será imediatamente, após a assinatura do contrato, depois de realizada a vistoria pelo gestor do contrato em conjunta com a locadora.

#### CLÁUSULA SÉTIMA -DA VIGÊNCIA

- I -O prazo de vigência deste Termo de Contrato é de **06(seis) meses**, contados a partir da data de assinatura do termo de entrega de chaves e terminará 30 (trinta) dias após o término do prazo de execução.
- II. A qualquer momento da vigência do contrato, o **MUNICÍPIO** poderá desocupar todo o imóvel ou parte dele, sem o pagamento de qualquer valor, a qualquer título, bastando para tanto notificar o **LOCADOR** com antecedência de 30 (trinta) dias.
- III. Os prazos de vigência e de execução poderão ser prorrogados nas hipóteses previstas em lei (Art. 57, da Lei Federal nº. 8.666/93), até o limite legal permitido, mediante acordo entre as partes.
- IV. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.
- V. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
- VI. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de **30(trinta) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.
- VII. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um gestor do contrato, representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.
- VIII. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 18.172.388/0001-73  
Rua Isaac Martins, Nº 371- Centro – CEP: 65.950-000



do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

**IX.** As decisões e providências que ultrapassem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**I** - Informamos que as despesas serão efetuadas com recursos provenientes do Tesouro Municipal oriundos das fontes:

**II** - A dotação orçamentária será: 08.244.1005.2021.0000 / 08.244.1018.2105.0000- Elemento de Despesa: 3.30.90.36 Projeto Atividade: 2021/2105– Fonte de recursos: Recursos Ordinários

#### **CLÁUSULA NONA - DO VALOR**

**I** - A CONTRATADA (LOCATÁRIA) efetuará o pagamento deste contrato mensalmente, até 05 (cinco) dias úteis contados da data da apresentação dos documentos de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei Federal nº 8.666/93, ficando para tanto ajustado o valor mensal irrevogável de **RS 200,00 (duzentos reais), totalizando o valor global de RS 1.200,00 (mil e duzentos reais)**, com base em preços praticados no mercado, podendo ainda o pagamento ser efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias consecutivos, contados da entrega da fatura no protocolo geral da Contratante, depois de ser devidamente atestada pelo setor competente de Fiscalização, documentos esses que serão processados e pagos segundo a legislação vigente, nas condições dispostas no processo administrativo e neste termo, não permitido qualquer acréscimo além do que fora ali previsto, exceto quando por força de revisão devidamente justificada e comprovada.

**II** - Considerar-se-á como data do pagamento o dia da emissão da ordem bancária.

**III** - Havendo erro na documentação de pagamento ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, a nota fiscal/fatura/recibo será devolvida à Contratada e o pagamento ficará pendente, até que a mesma providencie as medidas saneadoras.

**IV** - O prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação ou reapresentação do documento, fato esse que não poderá acarretar qualquer ônus adicional para a Contratante.

**V** - Os pagamentos relativos ao presente contrato só serão pagos em nome da Locadora, qualificada no preâmbulo deste Instrumento como Contratada, não sendo admitida a emissão de faturas/recibos em nome de terceiros.

**VI** - Nenhum pagamento será efetuado à Contratada enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação. Esse fato não será gerador de direito de reajustamento de preços ou atualização monetária.

**VII** - O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

**VIII** - O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

**IX** - Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 18.172.388/0001-73  
Rua Isaac Martins, Nº 371- Centro – CEP: 65.950-000



para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

X - Na hipótese de ser o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros;

XI - Os créditos serão feitos direto na conta do contratado.

### CLÁUSULA DÉCIMA –DO REAJUSTE CONTRATUAL

I. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (*Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI*), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela *Fundação Getúlio Vargas – FGV*, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

II. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

III. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

IV. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DA FISCALIZAÇÃO

I - A execução do presente Contrato será fiscalizada pela a **Sra. BRENDA ALICE LIMA FERREIRA CPF nº 059.168.053-06** representante da CONTRATANTE.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O Servidor referido anotar-á, em registro, todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

### CLÁUSULA DÉCIMASEGUNDA- DAS PENALIDADES

I -Pela inexecução total ou parcial deste Contrato, o CONTRATANTE poderá aplicar ao CONTRATADO, garantida a prévia defesa e segundo a extensão da falta ensejada, as penalidades previstas no art. 87 da Lei n.º 8.666/93.

§1º - Em caso de aplicação de multas, o CONTRATANTE observará o percentual de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor estimado do contrato por descumprimento de qualquer cláusula contratual ou do Procedimento Licitatório que o originou.

§2º - As multas poderão deixar de ser aplicadas em casos fortuitos ou motivos de força maior, devidamente justificados pelo CONTRATADO e aceitos pelo CONTRATANTE.

§3º - As multas aplicadas serão descontadas de pagamentos porventura devidos ou cobradas judicialmente.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 18.172.388/0001-73  
Rua Isaac Martins, Nº 371- Centro – CEP: 65.950-000



### CLÁUSULA DÉCIMATERCEIRA - DOS CASOS DE RESCISÃO

I - O presente contrato será rescindido excepcionalmente, por quaisquer dos motivos dispostos no art. 78 da Lei n.º 8.666/93, sob qualquer uma das formas descritas no artigo 79 da mesma lei.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Em caso de rescisão administrativa decorrente da inexecução total ou parcial do contrato, o CONTRATADO não terá direito a espécie alguma de indenização, sujeitando-se às consequências contratuais e legais, reconhecidos os direitos da Administração, assegurada a ampla defesa.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO

I - A lavratura do presente Termo de Contrato referente à **Dispensa de Licitação n.º \_\_\_\_\_/2022**, é feita com base no artigo 61, da Lei 8.666/93.

II - O presente Termo de Contrato se vincula ao Termo de referência da Contratante e à proposta da Contratada.

### CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

I - Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas estabelecidas na Lei n.º 8.666, de 1993 e demais normas federais de licitações e contratos administrativos e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei n.º 8.078, de 1990 - Código de Defesa do Consumidor - e normas e princípios gerais dos contratos.

### CLÁUSULA DÉCIMASEXTA - DO FORO

I - Fica eleito o foro da Comarca de Barra do Corda, Estado do Maranhão, da Justiça Comum, para dirimir as questões derivadas deste Contrato.

E por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, o presente contrato foi lavrado em 03 (três), vias de igual teor, devidamente assinadas.

Barra do Corda (MA), \_\_\_ de \_\_\_ de 2022.

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE  
ASSISTÊNCIA SOCIAL  
Sr. Maires Souza dos Anjos  
Contratante

COORDENADORA DE RECEITA E DESPESA  
Sra. Maria Edivania Pereira da Silva  
Contratante

XXXXXXXXXX

Contratado

TESTEMUNHAS:

1 \_\_\_\_\_ CPF \_\_\_\_\_  
2 \_\_\_\_\_ CPF \_\_\_\_\_

**JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 50/2022**

**(FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Artigo 24, Inciso X, da Lei Federal nº. 8.666/93)**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO: Nº 2.754/2022– BARRA DO CORDA/MA.**

**ASSUNTO: Locação de imóvel na zona urbana, localizado na rua Coronel José Nava S/N, bairro – Centro, com finalidade de locação do imóvel pelo programa de Aluguel Social por período de 06 (seis) meses, atendendo as demandas da secretaria municipal de Assistência social, no município de Barra do Corda/MA , no município de Barra do Corda/MA.**

A Comissão Permanente de Licitação – CPL, da Prefeitura Municipal de Barra do Corda/MA, vem à presença de V. Ex.<sup>a</sup>. Apresentar o resultado da análise documental referente a este procedimento, o que faz através do seguinte:

**RE L A T Ó R I O**

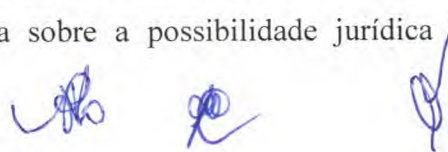
Esta Comissão Permanente de Licitação reuniu-se com todos os seus membros, para análise da documentação constante nos autos deste procedimento.

Em face da necessidade de **locação de imóvel na zona urbana, localizado na rua Coronel José Nava S/N, bairro – Centro, com finalidade de locação do imóvel pelo programa de Aluguel Social por período de 06 (seis) meses, atendendo as demandas da secretaria municipal de Assistência social, no município de Barra do Corda/MA.**

O Processo Administrativo encontra se devidamente instruído:

- Protocolado e Autuado;
- Termo de Referência;
- Autorização do ordenador de despesa para a Abertura do Processo de Contratação de urgência;
- Documentação do locador;
- Disponibilidade de Dotação Orçamentária

Verifica se nos autos, há solicitação da Senhora Secretária Municipal de Assistência social/Barra do Corda/MA, na qual requer opinião técnica sobre a possibilidade jurídica de





contratar com Dispensa de Licitação, locação de imóvel na zona urbana, destinado a abrigar o beneficiário do programa de aluguel social, atendendo as demandas da secretaria municipal de Assistência social, no município de Barra do Corda/MA, de acordo com a Lei 8.666/93.

Cujo valor mensal é de **R\$ 200,00 (duzentos reais)** e o valor global de **R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais)**, condizente com valor de mercado local e nacional.

Estes são os elementos e fatos presentes nos autos.

Passemos às considerações legais sobre a aquisição do bem para Administração Pública à luz da Constituição Federal e da Lei Federal nº. 8.666/93.

Em observação ao estatuído no Art. 24, Inciso X, da Lei 8.666/93, para realização da aludida contratação, tem amparo legal para processo de Dispensa de Licitação pretendida pela Administração, como se “*in verbis*”:

*“Lei 8.666/93:  
Art. 24. É DISPENSÁVEL A LICITAÇÃO:  
X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçipuas 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”*

Diante do histórico que se apresenta, com a série de considerações apresentadas, parece-nos plenamente caracterizada a viabilidade no atendimento da necessidade administrativa, considerando-se que se trata de reais necessidades para desenvolvimento das atividades da entidade. Aplica-se, pois, plenamente o art. 24, X, da lei nº 8.666/93.

#### DA ESCOLHA DO LOCADOR

Na esteira desta recomendação, a Secretária Municipal de Assistência social/Barra do Corda/MA, conforme se depreende da documentação coligida aos autos, anexou proposta do locador e laudo da Secretaria Municipal de Infra Estrutura do imóvel e do **Sr. Francisca Maria da Conceição Pereira**, inscrito no CPF sob o nº 449.084.073-04 no valor de **R\$ 200,00 (duzentos**



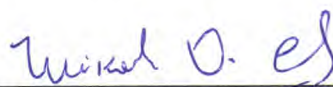
reais) mensal, justifica-se pelo fato do imóvel atender as necessidades quanto as instalações e localização, solicitada pela **Secretaria Municipal de Assistência Social**. Destaca-se ainda que se encontra amparado pelo dispositivo legal onde preceitua o art. 24, inciso X, da Lei Federal nº. 8.666/93, correntes no mercado ou fixados por órgão oficial competente, cabe ressaltar que se encontram acostados nos autos do processo toda a documentação exigida, sendo que a escolha do imóvel está amplamente justificada, conforme abaixo:

- Na melhor localização e instalações do objeto almejado;
- Dos preços estarem compatíveis com o de mercado local e nacional;
- Do locador, apresentar toda a documentação solicitada pelo locatário


Diante do exposto, esta Comissão Permanente de Licitação – CPL/Barra do Corda/MA emite parecer favorável à contratação direta por **DISPENSA DE LICITAÇÃO** do Imóvel: do **Sra. Francisca Maria da Conceição Pereira, inscrito no CPF sob o nº 449.084.073-04**, por melhor satisfazer as exigências da administração, desde que atendidos todos os ditames legais.

Desta forma esta Comissão Permanente de Licitação – CPL/Barra do Corda – MA, encaminha os autos do Processo Administrativo à Assessoria Jurídica da CPL, para análise técnica jurídica e emissão de parecer, nos termos da legislação pertinente e em conformidade ao Art. 38, VI da Lei Federal nº. 8.666/93.

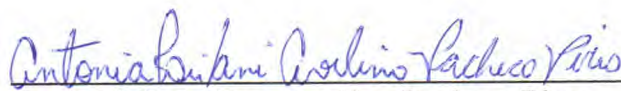
**BARRA DO CORDA (MA), 02 de dezembro de 2022**



**Mikaela Oliveira Cabral**  
Presidente da CPL/Barra do Corda/MA.



**José Petronio Carvalho Pereira Filho**  
Membro/CPL/Barra do Corda



**Antônia Leilane Avelino Pacheco Pires**  
Membro/CPL/ Barra do Corda



**ESTADO DO MARANHÃO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA /MA.  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO-CPL.  
RUA ISAAC MARTINS Nº 371 – CENTRO – CEP: 65.950.000  
CNPJ: 06.769.798/0001-17



**DA:** ASSESSORIA JURIDICA DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

**PARA:** COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL

**REF. PROCESSO DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº50/2022, PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2.754/2022.**

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMOVEL NA ZONA URBANA, LOCALIZADO NA RUA CORONEL JOSE NAVA S/N, BAIRRO-CENTRO, COM FINALIDADE DE LOCAÇÃO DE IMOVEL PELO PROGRAMA DE ALUGUEL SOCIAL POR PERIODO DE 06 (SEIS) MESES, ATENDENDO AS DEMANDAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL, NO MUNICIPIO DE BARRA DO CORDA-MA.

### PARECER JURÍDICO

**EMENTA:** DIREITO ADMINISTRATIVO.  
LOCAÇÃO DE IMOVEL NA ZONA URBANA, LOCALIZADO NA RUA CORONEL JOSE NAVA S/N, BAIRRO-CENTRO, COM FINALIDADE DE LOCAÇÃO DE IMOVEL PELO PROGRAMA DE ALUGUEL SOCIAL POR PERIODO DE 06 (SEIS) MESES, ATENDENDO AS DEMANDAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL, NO MUNICIPIO DE BARRA DO CORDA-MA.

#### **I – DO RELATÓRIO**

**01.** Trata-se de solicitação encaminhada a esta Assessoria Jurídica, nos termos Artigo 24, Inciso X, da Lei 8.666/93, que trata da possibilidade de Dispensa de Licitação 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 previa.

**02.** O Processo Administrativo encontra se devidamente instruído:

- \* Protocolado e Autuado;
- \* Termo de Referência;
- \* Autorização do Ordenador de Despesa para a Abertura do Processo de Contratação de Urgência;
- \* Proposta de Preços da Locação;
- \* Documentação do locador;
- \* Disponibilidade de Dotação Orçamentaria;
- \* justificativa;

## II – DA ANÁLISE JURÍDICA:

**03.** Instada a se manifestar, a Assessoria Jurídica da Pasta vem por meio deste apresentar parecer acerca da pretensão postulada pelo interessado, bem como verificação da análise dos autos, com base nos dispositivos legais e em conformidade com o atual entendimento jurisprudencial dos Tribunais.

Antes de adentrarmos ao mérito do presente parecer, é de ser verificado que a condução da análise técnica jurídica é vinculada à atividade prevista legalmente da função da advocacia, em especial conforme disposto na Lei Federal n. 8.906/94, que estabelece o Estatuto da Advocacia e da OAB.

Nesta forma, para a confecção do presente instrumento, é de ser observada a intenção do profissional e o seu caráter opinativo (Art. 2º, § 3º da Lei referida), corroborado este entendimento pela liberdade administrativa do responsável, gestor, já que este poderá ou não seguir a opinião técnica segundo sua conveniência e finalidade.

Cumprе esclarecer que o parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo, e sim uma opinião emitida pelo operador do Direito, opinião técnico-jurídica que orientou o administrador na tomada de decisão, na prática do ato administrativo.

Trata-se, assim, de opinião não vinculante, a qual o administrador não estava adstrito. Esse entendimento é compartilhado por Hely Lopes Meirelles, que pontua:

“O parecer tem caráter meramente opinativo, não vinculado a Administração ou os particulares à sua motivação ou conclusões, salvo se aprovado por ato subsequente. Já então, o que subsiste como ato administrativo não é parecer, mas, sim, o ato de sua aprovação” [2]

Perfilha, ainda, a mesma posição, a professora Maria Silva Zanella Di Pietro, que assevera:

“Quando a lei o exige como pressuposto para a prática de ato final. A obrigatoriedade diz respeito à solicitação do parecer (o que não lhe imprime caráter vinculante). Por exemplo, uma lei que exija parecer jurídico sobre todos os recursos encaminhados ao chefe do Executivo; embora haja obrigatoriedade de ser emitido o parecer sob pena de ilegalidade do ato final, ele não perde o seu caráter opinativo”.

Neste sentido, cabe a ressalva técnica de que ao gestor público é livre na condução da Administração Pública, subordinando-se, contudo, às vertentes das normas de regência, em especial, os Princípios Constitucionais do Direito Administrativo.

Assim, considerando a presente peça como opinião técnica, cabe ao gestor proceder aos demais atos conforme sua conveniência, ficando o mesmo livre para deferir ou indeferir o pedido formulado nestes autos pelo Interessado, independentemente da opinião final do presente parecer.

Feita essa ressalva, passemos a análise do pedido.

Na qualidade de processo seletivo em que se procede ao cotejo de propostas, a licitação pública pressupõe a viabilidade da competição, não se afigura conveniente ao interesse público por manifesto desequilíbrio na relação custo/benefício.

Desse modo, sempre que a licitação se configurar inviável ao interesse público, sucede a sua dispensa, estando todos os casos exaustivamente previstos na Lei nº 8.666/93.

Dispõe a Lei 8.666/93, em seu art. 24, inciso X, que configura hipótese de dispensa de licitação a locação de imóvel para atendimento das necessidades precípua da Administração. Vejamos:

#### **Art. 24. É DISPENSÁVEL A LICITAÇÃO:**

**X- “para 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 previa”**

Nesse sentido, vale citar a lição de Joel Menezes Nieburhr, *Dispensa e Inexigibilidade de Licitação Pública*. 3ª ed. Belo horizonte: Fórum, 2011, p.278:

**“Em síntese: reputa-se o inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93 como espécie de inexigibilidade, tudo porque só é aplicável para a compra ou locação de bens cujas características os singularizem, pois – como exprime o próprio texto legal – as necessidades de instalação da Administração e a sua localização condicionam a sua escolha. Por tributo a isso, uma vez reconhecido tratar-se de inexigibilidade, o que importa é motivar a singularidade, perdendo importância os demais requisitos estampados no inciso em causa.” (grifou-se)**

Na mesma linha, confira o entendimento de Marçal Justen Filho, em sua obra Comentários à Lei de Licitações. 4ª ed., p. 158:

**“Atente-se para trecho consignado na seguinte decisão do TCU (Acórdão nº 1.512/2004 - Plenário): “a afronta à norma se deu (...) porque os gestores não foram capazes de comprovar que o imóvel selecionado detinha características excepcionais de instalação e localização que fossem condicionantes para sua escolha. Com efeito, para que os requisitos estabelecidos pelo referido dispositivo legal sejam satisfeitos, não basta apenas que se identifique um imóvel que atenda às necessidades da Administração, mas que se encontre aquele que as satisfaça com tamanha adequação, que justifique a não realização da licitação. Em outras palavras, ‘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.” (grifou-se)**

“A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado, (tais como localização, 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.

Portanto, observadas as determinações legais, quais sejam: necessidade do imóvel para desempenho das atividades administrativas;

- adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades administrativas; e
- compatibilidade de preço com os parâmetros do mercado. A contratação será direta, mediante dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93.

Por fim, cumpre registrar que a tese aqui já teve a oportunidade de ser analisada pelo Superior Tribunal de Justiça em sede de recurso especial no bojo de uma ação de improbidade. Alguns trechos da ementa convém, sejam reproduzidos:

**PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. LEI 8. 429/92. DISPENSA DE LICITAÇÃO. COMPRA E VENDA E DOAÇÃO DE IMOVEIS REALIZADOS PELO MUNICIPIO, AUSENCIA DE MÁ-FÉ DO AGENTE PÚBLICO. VIOLAÇÃO DOS DEVERES DE MORALIDADE E IMPESSOALIDADE. NÃO COMPROVADOS. DANO EFETIVO. AUSÊNCIA. REEXAME DE MATERIA FATICO-PROBATORIA. SUMULA 07/STJ. VIOLAÇÃO DO ART.535, I e II, DO CPC. NÃO CONFIGURADA.**

1. 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 previa, não carece de licitação, ante a ratio do art. 24 da Lei 8.666/93,(...)

Denota-se do julgado a clara percepção de que a hipótese de dispensa do inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93 distingue-se, em essência das causas de inexigibilidade.

Destarte, uma vez realizados estudos e, ainda que encontrado mais de um imóvel, decidindo-se pela melhor adequação de um em específico (razão da escolha do fornecedor), torna-se licita a utilização da contratação direta por dispensa ora em apreço.

**04.** Verifica se nos autos, que há solicitação do Sr.<sup>a</sup> Secretária Municipal de Assistência Social, Barra do Corda/MA, na qual requer opinião técnica sobre a possibilidade jurídica de contratação de locação de imóvel na zona urbana, localizado na rua Coronel Jose Nava S/N, bairro-Centro, com finalidade de locação de imóvel pelo programa de aluguel social por período de 06 (seis) meses, atendendo as demandas da secretaria municipal de Assistência social, no município.

### III- CONCLUSÃO

**05.** Ante o exposto, restrita aos aspectos jurídico-formais, esta Assessoria Jurídica opina, salvo melhor juízo, pela possibilidade da Locação de Imóvel



**ESTADO DO MARANHÃO**  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA /MA.  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO-CPL.  
RUA ISAAC MARTINS Nº 371 – CENTRO – CEP: 65.950.000  
CNPJ: 06.769.798/0001-17



por dispensa de licitação nº 50/2022, Processo Administrativo nº 2.754/2022, referente à Locação do Imóvel de: **FRANCISCA MARIA DA CONCEIÇÃO PEREIRA**, inscrito no CPF nº 449.084.073-04, no valor global de **R\$ 1.200,00** (mil e duzentos reais), cujo valor mensal é de R\$ 200,00 (duzentos reais) para atender as necessidades do Município de Barra do Corda- MA, por meio da secretaria Municipal de Assistência Social, conforme solicitado, consoante a fundamentação supra.

**06.** Isto posto, sugere-se a remessa dos autos à Autoridade Superior para conhecimento e **RATIFICAÇÃO**, do mesmo.

Desde que atendidas às recomendações acima traçadas no presente opinativo.

É o parecer, que submeto à consideração superior.

**Barra do Corda (MA), 05 de dezembro de 2022.**

**Daiana Vitor da Silva**  
**OAB/MA 20.458**  
**Assessoria Jurídica/CPL/Barra do Corda/MA.**

Assessoria Jurídica/CPL  
Daiana Vitor da Silva  
OAB/MA 20.458