

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E DEFESA SOCIAL**

---

PROCESSO N.º 12.857/2022  
INTERESSADA: SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E DEFESA SOCIAL  
ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO- LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO.

**PARECER**

Ementa: CONSTITUCIONAL, ADMINISTRATIVO, PROCEDIMENTO LICITATÓRIO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DISPENSA DE LICITAÇÃO, INCISO X, DO ARTIGO 24, DA LEI FEDERAL Nº 8.666, DE 1993. ATENDIMENTO NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E DEFESA SOCIAL, POSSIBILIDADE JURÍDICA

**PARECER JURÍDICO**

Senhor Secretário,

Instados a nos manifestarmos a respeito da locação de imóvel para abrigar a Secretaria Municipal de Segurança e Defesa Social e a Guarda Civil Municipal de Ananindeua, conforme os termos constantes dos autos, para atender às necessidades dos servidores da Secretaria Municipal de Segurança e Defesa Social – SESDS/PMA, no município de Ananindeua, Estado do Pará, estabelecemos as considerações a seguir expostas:

Em resumo, por meio do Ofício Interno/Memorando 10.368/2022, a Diretoria Administrativa e Financeira desta Secretaria solicitou autorização para a locação de imóvel em epígrafe, justificando tal procedimento pela necessidade de desocupação do espaço que hoje abriga a sede desta SESDS e a Guarda Civil Municipal, em virtude do início das obras de infraestrutura do Parque Maguari.

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle interno da legalidade administrativa dos atos a serem praticados ou já efetivados. Ela envolve, também, o exame prévio e conclusivo dos textos de contratos ou instrumentos congêneres a serem celebrados e publicados.

Nossa função é justamente apontar possíveis riscos do ponto de vista jurídico e recomendar providências, para salvaguardar a autoridade assessorada, a quem compete avaliar a real dimensão do risco e a necessidade de se adotar ou não a precaução recomendada.

Importante salientar, que o exame dos autos processuais se restringe aos seus aspectos jurídicos, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica. Em relação a estes, partiremos da premissa de que a autoridade competente se municiou dos

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E DEFESA SOCIAL**

---

conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, observando os requisitos legalmente impostos.

De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público.

Destarte, deve-se salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe, com fins de prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar em questões afetas à conveniência e oportunidade dos atos praticados no âmbito desta Secretaria Municipal de Segurança e Defesa Social de - SESDS, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

– DO PROCESSO

Foi encaminhado no dia 28/11/2022, o processo de n: 12.857/2022, para fins de verificar a possibilidade da locação do imóvel urbano localizado na Rua Bom Sossego esquina com a Av. Cláudio Sanders, Bairro Centro, Ananindeua-PA. para atendimento das necessidades da SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E DEFESA SOCIAL, através da modalidade dispensa de licitação.

Os autos foram instruídos com documentos exigidos por lei. Despacho 2-12.857

O Pedido foi encaminhado, através de despacho, para a Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal Segurança e Defesa Social, para análise e parecer.

Sobre o pedido passamos a opinar:

A locação de imóveis por parte da Administração Pública é prevista no Inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/1993, ou seja, é caso de dispensa de Licitação, contudo é necessário observar os seguintes elementos, segundo lição de Alice Gonzales Borges (1995, p. 78), segundo a qual para que a Administração Pública possa utilizar da possibilidade de não realizar a licitação, trazida pelo artigo supracitado, é imprescindível que observe dois pressupostos:

A justificação e comprovação objetiva de que o prédio, realmente, condiz com a necessidade de instalação e localização das atividades aspiradas pela Administração Pública; E que haja uma avaliação prévia no mercado quanto ao preço do aluguel para que esse não se encontre superfaturado.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E DEFESA SOCIAL**

---

No caso em análise, consta nos autos informações técnicas dos requisitos necessários, há informações técnicas comprovando a compatibilidade de preço a ser contratado pela SESDS/PA, com o preço praticado no mercado, corroborando assim que a Administração Pública não está pagando valor desproporcional.

Convém esclarecer, que o instituto da inexigibilidade se apresenta adequado para a aquisição ou locação de imóvel destinado a atender às necessidades da Administração, haja vista que o inciso X, do art. 24, da Lei Federal nº 8.666/93, prevê expressamente a possibilidade de dispensa de licitação para tais hipóteses, 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”.

Verifica-se que o dispositivo impõe certos requisitos para que se possa considerar regular eventual contratação feita com amparo nessa permissão legal, quais sejam:

Comprovação da necessidade de imóvel para desempenho das atividades da Administração;

A escolha do imóvel deve necessariamente decorrer de sua adequação às necessidades do órgão, no que tange às condições de instalação e de localização;

A demonstração, segundo avaliação prévia, da compatibilidade do preço com o valor de mercado.

De acordo com o regramento legal, uma vez atendidos os requisitos exigidos, a Administração estaria autorizada a promover a compra ou locação do imóvel pretendido.

Dessa forma, verifico a regularidade do procedimento adotado em relação à justificativa do preço com base no laudo técnico apresentado, conforme consta nos autos do processo de Dispensa de Licitação, estando o imóvel urbano localizado na Rua Bom Sossego esquina com a Av. Cláudio Sanders, Bairro Centro, Ananindeua

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E DEFESA SOCIAL**

---

PA. Apto a contratação com a Administração Pública.

– DA CONCLUSÃO

Diante do exposto e observado o valor a ser praticado na contratação que não poderá ser superior aos preços comparativamente praticados no mercado, a Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Segurança e Defesa Social de Ananindeua no Estado do Pará, manifesta-se pela POSSIBILIDADE DA DISPENSA DE LICITAÇÃO, para a locação do imóvel urbano, localizado na Rua Bom Sossego esquina com a Av. Cláudio Sanders, Bairro Centro, Ananindeua-PA, para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Segurança e Defesa Social de Ananindeua, através da modalidade dispensa de licitação, com fundamento no inciso X, do artigo 24, da Lei nº 8.666/93, e as alterações que lhe foram realizadas, nos demais dispositivos atinentes à matéria, e por todo o exposto.

É o parecer, que submetemos à superior consideração.

Ananindeua 29 de novembro de 2022

Uirá Silva  
Assessor Jurídico SESDS  
OAB/PA 21923