



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTAMIRA DO MARANHÃO/MA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CNPJ: 06.021.323/0001-48



Processo Administrativo nº 0028/2021

Interessado: *Comissão Permanente de Licitação - CPL*

Assunto: **Locação de Imóvel para funcionamento do VIVA CIDADÃO.**

CONSTITUCIONAL. ADMINISTRATIVO. AQUISIÇÃO
POR DISPENSA DE LICITAÇÃO. CONFIGURAÇÃO.
POSSIBILIDADE ART. 24, INCISO X, DA LEI N.º
8.666/93.

Trata-se de solicitação da Excelentíssima Senhora Secretária de Finanças e Planejamento para verificação preliminar sobre a possibilidade jurídica do pedido oriundo da Secretaria Municipal de Administração objetivando a **contratação direta de Locação de Imóvel para funcionamento do VIVA CIDADÃO na sede do Município de São Altamira do Maranhão/MA.**

Na inicial do processo administrativo em epígrafe, o Secretário de Administração aponta, em suas justificativas para a contratação direta, resumidamente, o seguinte:

- *Diante do fato do município não ter prédio próprio para o funcionamento do mesmo, se faz de urgência a locação deste imóvel e após verificarmos algumas possibilidades achamos um único local que poderia atender em caráter de urgência esta necessidade que seria o imóvel do Sr. Francisco Galdino Silva conforme laudo de avaliação em anexo.*

Como decorrência de sua exposição, o Senhor Secretário de Administração, solicita da Secretária de Finanças autorização para iniciar a Contratação direta.

É o relato. Passemos a análise.

Em vista das manifestações do órgão, ressaltando a essencialidade do serviço a serem executados, bem como da possibilidade de ocorrência de prejuízo direto a administração e a todos os atos inerentes a prefeitura, podendo a ausência trazer prejuízos irreparáveis a população e ainda haver apenas este prédio disponível para o funcionamento do VIVA CIDADÃO no Município, **encontra amparo na contratação direta por dispensa de licitação prevista no art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93**, a seguir transcrito:

Art. 24. É dispensável a licitação:

Praça da Matriz, n.º 01 - Centro
CEP: 65.310 - 000 - Altamira do Maranhão/MA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTAMIRA DO MARANHÃO/MA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CNPJ: 06.021.323/0001-48



.....
X

– para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e de localização condicionem a sua escolha, desde que o preço contratado seja compatível com o praticado no mercado;

Deve-se observar, no entanto, algumas diretrizes que regem aquela dispensa extraordinária.

É o Professor **Marçal Justen Filho** que nos dá o norte necessário para a utilização segura da chamada “**contratação direta**”:

“A contratação direta se submete a um procedimento administrativo, como regra. Ou seja, ausência de licitação não equivale a contratação informal, realizada com quem a Administração bem entender, sem cautelas nem documentação. Ao contrário, a contratação direta exige um procedimento prévio, em que a observância de etapas e formalidades é imprescindível.”

(...)

Nas etapas internas iniciais, a atividade administrativa será idêntica, seja ou não a futura contratação antecedida de licitação. Em um momento inicial, a Administração verificará a existência de uma necessidade a ser atendida. Deverá diagnosticar o meio mais adequado para atender ao reclamo. Definirá um objeto a ser contratado, inclusive adotando providências acerca da elaboração de projetos, apuração da compatibilidade entre a contratação e as previsões orçamentárias. Tudo isso estará documentado em procedimento administrativo, externando-se em documentação constante dos respectivos autos. A diferença residirá em que, no momento de definir as fórmulas para contratação, a Administração constatará a inaplicabilidade das regras acerca de licitação.

(...)

(...)

Conforme se verifica na doutrina apresentada, a contratação direta não significa ausência de qualquer procedimento, a não ser, é claro, nos casos em que qualquer



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTAMIRA DO MARANHÃO/MA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CNPJ: 06.021.323/0001-48



procedimento, por mais simplificado que seja, possa frustrar o intento de evitar o prejuízo que se pretende impedir com a contratação.

Conforme o Professor **Joel de Menezes Niebuhr**, livro "Dispensa e Inexigibilidade de Licitação" 3ª edição página 278:

" Aliás, em vista das variáveis que determinam a escolha de imóveis pela Administração, a experiência prática denota que a grande maioria dos contratos de locação são firmados com estribo na dispensa do inciso X do artigo 24 da Lei 8.666/93. É realmente difícil, em razão de tantas variáveis, estruturar licitação para a seleção de imóvel destinado a locação (...) Esses demais requisitos são seguintes: (a) imóvel deve se destinar a atendimento das finalidades precípua da Administração ; (b) seja realizado avaliação prévias ; (c) e o preço seja compatível com valor de mercado "

Vale destacar que, embora, o órgão requisitante tenha relacionado circunstâncias fáticas idôneas que necessitam de intervenção imediata da Administração Municipal, recomendamos, que qualquer documentação comprobatória da situação, tais como fotos, relatórios, documentos de conhecimento público sejam anexados aos autos, de forma a evidenciar a situação concreta existente.

Importante ressaltar ainda, que foi informada a existência de dotação orçamentária para a cobertura da despesa, bem como seja a decisão de promover a contratação direta ratificada pela autoridade superior, publicando-se o resumo dos atos, após celebração do contrato, nos termos da legislação própria, atendendo ao disposto no art. 26 da Lei n.º 8.666/1993.

Do exposto, esta Assessoria Jurídica manifesta-se pelo **prosseguimento do pedido de contratação direta com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93 e suas alterações.**

É o parecer, *sub censura*.

Altamira do Maranhão – MA, 30 de Novembro de 2021


JOSE BRAZ DA SILVA FILHO
Procurador Geral de Altamira do Maranhão
CPF: 397.573.743 - 34
Portaria nº 622/2021
Procuradoria Geral do Município

Praça da Matriz, n.º 01 - Centro
CEP: 65.310 - 000 – Altamira do Maranhão/MA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTAMIRA DO MARANHÃO/MA
CNPJ: 06.021.323/0001-48
Praça da Matriz, n.º 01 - Centro
CEP: 65.310 - 000 - Altamira do Maranhão/MA
Gabinete da Prefeita



PORTARIA Nº 022/2021

A Prefeita Municipal de Altamira do Maranhão, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais e constitucionais,

RESOLVE:

Artigo 1º - NOMEAR **JOSÉ BRAZ DA SILVA FILHO**, para exercer o cargo de provimento em comissão de Procurador Geral do Município de Altamira do Maranhão.

Artigo 2º - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.

Gabinete da Prefeita Municipal de Altamira do Maranhão, em 07 de janeiro de 2021.

Heilda Moraes da Silva Cutrim
Heilda Moraes da Silva Cutrim
Prefeita Municipal