



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO  
CNPJ: 01.616.680/0001-35  
ASSESSORIA JURÍDICA



## PARECER

***“Locação de imóvel destinado as instalações do Conselho Tutelar. Dispensa de Licitação. Possibilidade. Pressupostos legais.”***

A ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO (MA), no exercício de suas atribuições legais, vem proceder à análise e emissão de **Parecer Jurídico**.

Trata-se de solicitação de realização de despesa preterida de procedimento licitatório, formulada pela Secretaria Municipal de Assistência Social, por meio da qual aduz, em síntese, que ***“[...] A contratação pretendida para a locação de imóvel, individuada no item I, por dispensa de licitação, se funda no artigo 24, X, da lei 8.666/93 e, portanto, se justifica por tratar-se de bem cuja localização e instalação condicionam a sua escolha pela administração. Bem assim, mesmo dispondo de imóvel recentemente construído e inaugurado pela gestão anterior, em decorrência de débito do município junto a concessionária de energia elétrica EQUATORIAL MARANHÃO CEMAR, deixado pela gestão anterior, a administração pública municipal resta impossibilitada de, no atual momento, promover a solicitação de fornecimento de energia elétrica no local posto que a referida concessionária exige a prévia negociação e parcelamento do débito, fato que demandará tempo razoável até final deslinde. [...]”***

Acostou-se ainda ao pedido a avaliação prévia do imóvel.

Por fim, pugna pela locação do imóvel por meio da contratação direta do proprietário do bem, **Sra. EVA NILZA BATISTA CARNEIRO**, acostando ao pedido os documentos jurídicos, exigidos no termo de referência.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO  
CNPJ: 01.616.680/0001-35  
ASSESSORIA JURÍDICA



Este é o relatório. Passo a opinar.

Com efeito, a Constituição da República prevê a possibilidade da aquisição de produtos e contratação de serviços, por parte da Administração Pública, sem prévio procedimento licitatório.

Essa é a letra do art. 37, XXI, da Carta Magna, *in verbis*:

**“ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”** (destaques e grifos nossos)

Da leitura do dispositivo legal acima invocado depreende-se que, em regra, toda e qualquer contratação de produto ou serviço levada a efeito pela Administração Pública deve ser precedida do competente procedimento licitatório, o qual é regido pela Lei nº 8.666/93, Lei nº 10.520/02 e demais normas pertinentes.

Por outro ângulo, o Estatuto das Licitações e Contratos Administrativos, regulamentando a primeira parte do art. 37, XXI, da Carta Magna, estabeleceu em seu art. 24 e incisos as hipóteses e pressupostos em que se torna admissível a contratação direta de produtos e serviços, ocasião em que a realização do processo de licitação se torna dispensável.

No caso *sub examinem*, tanto a justificativa quanto a documentação apresentada pela Secretaria Municipal de Assistência Social demonstram a possibilidade da contratação pretendida, por dispensa de licitação. A uma, porque o imóvel tem localização adequada tanto quanto é dotado de características necessárias ao funcionamento do Conselho Tutelar, tanto que o referido órgão já vem funcionando



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO  
CNPJ: 01.616.680/0001-35  
ASSESSORIA JURÍDICA



naquele local há anos. A duas, tendo em vista que fora promovida a devida avaliação prévia do imóvel, através da qual pode ser aferido o preço de mercado da locação, requisito esse indispensável à formalização da contratação. A três porque, conforme noticiado pela secretaria de origem, a gestão anterior não adimpliu com as despesas decorrentes do fornecimento de energia elétrica ao município, razão porque o mesmo encontra-se inadimplente junto a concessionária, o que impede a imediata ligação e fornecimento de energia elétrica no imóvel recentemente inaugurado para as instalações do Conselho Tutelar.

Nesse sentido, disciplina o art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, *in verbis*:

**“É dispensável a licitação:**

**[...] X - para a 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 prévia” [...]**  
(destaques e grifos nossos)

Com isso, restam observados os princípios da legalidade, eficiência e continuidade da prestação dos serviços públicos.

Dessarte, uma vez presentes os pressupostos autorizadores da contratação pretendida, opina este Órgão pela legalidade do procedimento de dispensa de licitação para a locação do imóvel situado nesta cidade na Rua Bahia Nº 197, centro, observado o procedimento disposto na Lei nº 8.666/93 e demais dispositivos legais aplicáveis à matéria.

Acerca do mérito do ato administrativo é válido registrar que não cabe a este órgão jurídico imiscuir-se em tal seara, avaliando a conveniência e oportunidade da contratação. Na forma do parágrafo único do art. 38 da Lei n.º 8.666/93, compete a esta Consultoria, tão-somente, o exame prévio quanto aos aspectos jurídico-



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO**  
**CNPJ: 01.616.680/0001-35**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**



formais do procedimento, bem como a análise da minuta do contrato administrativo que ora aprovamos por entender estar de acordo com a legisla o pertinente.

Remeta-se a Secretaria Municipal de Assistência Social para as providências que julgar cabíveis.

São Francisco do Brejão (MA), 07 de Janeiro de 2021

*Fabicleia Sousa Concei o*

**Fabicleia Sousa Concei o**

**Assessora Jurídica**

**OAB-MA 21.245**