



**ESTADO DE GOIÁS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA**  
**PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO**

PROCESSO Nº : 90395, de 28/01/2021.

INTERESSADA : SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

OBJETO : Locação de uma imóvel situado na Rua Clodoaldo Cláudio Carneiro, Qd. 24, Lt. 13, S/N, Setor Magalhães, nesta cidade, onde funciona a "Casa de Passagem" – Abrigo Institucional.

**ASSUNTO** : Dispensa de Licitação. Possibilidade.

**PARECER JURÍDICO Nº 020/2021**

**I - RELATÓRIO.**

Trata-se de solicitação da Secretária Municipal de Assistência Social, Senhora CLÁUDIA ALVES DOS SANTOS MACHADO, para que seja mantido o aluguel do prédio situado na Rua Clodoaldo Cláudio Carneiro, Qd. 24, Lt. 13, S/N, Setor Magalhães, nesta cidade, onde funciona a "Casa de Passagem" – Abrigo Institucional, mediante contrato direto, com eficácia a partir de 1º de janeiro de 2021, visto que o imóvel onde estava em funcionamento há aproximadamente 06 (seis) anos foi vendido e o atual proprietário não tem interesse em dar continuidade ao contrato de locação.

Justifica a necessidade, oportunidade e conveniência, afirmando que referida instituição é "... referenciada como "Abrigo Institucional" e tem por objetivo garantir proteção integral a indivíduos em situação de risco pessoal e social, com vínculos familiares rompidos ou extremamente fragilizados. Assim, a locação em questão garante o acolhimento em ambiente com estrutura física adequada, oferecendo condições de moradia, higiene, salubridade, segurança e privacidade."

No TERMO DE REFERÊNCIA justifica a importância da localização deste imóvel em específico, tendo em vista que depois de analisado vários imóveis, este foi o melhor que atendeu às exigências previstas nos Cadernos de Orientação Técnica para Serviços de Acolhimento.

A necessidade do prédio, para o serviço público é justificada no fato de ali funcionar instituição onde são recebidas crianças e adolescentes em situação de risco.



**ESTADO DE GOIÁS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA**  
**PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO**

Foi designada Comissão Especial de Avaliação, a qual se diligenciou e depois de bem examinar e avaliar as condições de uso, comparar os preços com os correntes no mercado e a área do imóvel, concluiu afirmando em firme relatório, que o preço de R\$1.100,00 (um mil e cem reais) por mês, para referido imóvel é o compatível na atual conjuntura.

Juntou certidão de Registro do Imóvel no CRI desta cidade, comprovando a propriedade em nome de FRANCIELE LEMES SILVA (CPF nº 307.418.498-10) e DÉLIO DE OLIVEIRA E SILVA JÚNIOR (CPF n. 933.536.181-04) e certidões expedidas pela Contadoria e pela Secretaria de Finanças certificando a existência de dotação orçamentária e recursos financeiros para pagamento da despesa.

Em despacho datado de 28/01/2021, o Prefeito tomou conhecimento e autorizou a formalização do procedimento visando a contratação para locação do imóvel, dando continuidade ao serviço prestado.

Consta dos autos procuração outorgada por FRANCIELE LEMES SILVA (CPF nº 307.418.498-10) e DÉLIO DE OLIVEIRA E SILVA JÚNIOR (CPF n. 933.536.181-04) a LARISSA LEMES SILVA (CPF n. 005.705.611-08), datada 20/08/2018, para zelo de SUS interesses, notadamente relativa aos alugueres de imóveis.

**II – ANÁLISE JURÍDICA.**

A dispensa de licitação para locação de imóvel destinado a sediar finalidade precípua, atividade-meio ou atividade-fim, bem como para sediar serviço de atendimento direto ao público, cuja localização não admita substituição, está prevista no inciso X do artigo 24 da Lei 8.666/93 e diz expressamente:

**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; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994).**

No caso destes autos, a localização do imóvel condiciona sua escolha e o preço apontado em Laudo expedido por comissão competente, bem fundamentado, justifica plenamente a contratação, com economicidade.

Caso o Locador concorde com o mesmo, da forma como se apresenta os autos, estão atendidas a contento as exigências do Parágrafo único do art. 26 da Lei 8.666/93.



**ESTADO DE GOIÁS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA**  
**PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO**

**Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2o e 4o do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8o desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos.**

**Parágrafo único. O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:**

**II - razão da escolha do fornecedor ou executante;**

**III - justificativa do preço.**

A locação do imóvel com eficácia desde 1º de janeiro de 2021 pode ser realizada porque o princípio proibitivo do enriquecimento sem causa a que se obriga o contribuinte/cidadão é o mesmo a que também se obriga a Administração Pública, nos termos dos artigos 884 a 886 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002).

Não é lícito impor ao proprietário o perdimento do valor da locação enquanto este procedimento administrativo teve curso.

**III – CONCLUSÃO**

Diante do exposto, **OPINO** ao Senhor Prefeito meu entendimento no sentido de que, nestes autos resta demonstrada a razão de escolha, a necessidade, oportunidade e conveniência da locação do imóvel situado na Rua Clodoaldo Cláudio Carneiro, Qd. 24, Lt. 13, S/N, Setor Magalhães, nesta cidade, para funcionar a "Casa de Passagem", pertencente a FRANCIELE LEMES SILVA (CPF nº 307.418.498-10) e DÉLIO DE OLIVEIRA E SILVA JÚNIOR (CPF n. 933.536.181-04), mediante contratação direta com eficácia a partir de 1º de janeiro de 2021, justificada a dispensa de licitação com suporte no inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93.

É o parecer, smj.

Piracanjuba - GO, aos 03 de fevereiro de 2021.

**JOÃO MARÇAL NETO**  
Procurador-Geral do Município  
OAB-GO nº 5.981