



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

Processo nº: 140504/2022
Dispensa de Licitação
Parecer Jurídico

Parecer Jurídico

Processo nº 140504/2022

Interessado: Secretaria Municipal de Ação Social (Município de Piracanjuba)

Referência: Dispensa de Licitação

Objeto da Dispensa de Licitação: Locação de Imóvel comercial para Instalação do Programa Bolsa Família e CADÚnico

Endereço do Imóvel a ser Locado: Rua Cônego Olinto, Quadra 34, Lote 04, nº 168 Setor Central, Piracanjuba

Fundamento Legal: Inciso X, Artigo 24, Lei nº 8.666/93

Locatário: José Alonso Guimarães (CPF/MF nº 234.867.401-72)

Valor Mensal da Locação: R\$ 1.950,00,00/Mensal (R\$ 23.400,00/Ano)

Vigência da Locação: 12 meses (Janeiro a Dezembro de 2023)

Vieram os autos à essa Assessoria Jurídica para análise e emissão de parecer jurídico referente a locação de imóvel comercial para instalação da sede do Programa Bolsa Família e CADÚnico por dispensa de licitação, do tipo locação de imóvel para atendimento de finalidade precípua da administração.

Do Processo Administrativo

Instrumentalizam o processo aqui analisado:

1. Ofício nº 0014/2023 devidamente acompanhado do termo de referência;
2. Pedido de Compras/Serviços nº 8867;
3. Laudo de Avaliação da Comissão Municipal composta por Osmair Lopes Ferreira, Flávio Bueno Campos e Cleber de Moura Prado);
4. Escritura Pública de Compra e Venda Matrícula nº 45.958 de 14 de maio de 2004 (Cartório de Registro de Imóveis de Piracanjuba);



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

Processo nº: 140504/2022
Dispensa de Licitação
Parecer Jurídico

5. Documentação de José Alonso Guimarães;
6. Decreto Municipal nº 118/2022;
7. Despacho Administrativo;
8. Despacho Autorizativo;
9. Certidão de Existência de Saldo Orçamentário e Financeiro;
10. Minuta do Contrato de Locação;

É o breve relatório.

Da Fundamentação

A consulta formulada, e aqui analisada se limitará ao atendimento as exigências legais vinculadas a procedimento licitatório, e de forma específica a Lei nº 8.666/93.

- a) autuação, protocolo e numeração – ATENDIDO;
- b) justificativa da contratação – ATENDIDO;
- c) especificação do objeto – ATENDIDO;
- d) autorização da autoridade competente – ATENDIDO;
- e) indicação do recurso orçamentário para cobrir a despesa – ATENDIDO;
- f) se a modalidade de licitação adotada é compatível com o valor estimado da contratação - ATENDIDO;
- g) ato de designação da comissão – ATENDIDO;
- h) edital numerado em ordem serial anual – ATENDIDO;
- i) preâmbulo do edital indicando a modalidade e o tipo da licitação, bem como a forma de entrega (parcelada) – ATENDIDO;
- k) preâmbulo do edital anotando o local, dia e hora para recebimento dos



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

Processo nº: 140504/2022
Dispensa de Licitação
Parecer Jurídico

envelopes de documentação e proposta, bem como para o início de abertura dos envelopes – ATENDIDO;

l) descrição sucinta e clara do objeto da licitação - ATENDIDO;

m) indicação do prazo e as condições para à assinatura do contrato ou retirada parcelada dos instrumentos - ATENDIDO;

n) indicação do prazo para execução do contrato ou entrega do objeto - ATENDIDO;

o) indicação das sanções para o caso de inadimplemento - ATENDIDO;

p) indicação das condições para participação da licitação - ATENDIDO;

q) indicação da forma de apresentação das propostas - ATENDIDO;

r) indicação do critério para julgamento, com disposições claras e parâmetros objetivos - ATENDIDO;

s) indicação dos locais, horários e códigos de acesso para fornecimento de informações sobre a licitação aos interessados - ATENDIDO;

t) indicação dos critérios de aceitabilidade dos preços unitário e global - ATENDIDO;

u) indicação das condições de pagamento - ATENDIDO;

v) minuta contratual contendo o nome das partes e os de seus representantes, a finalidade, o ato que autorizou a sua lavratura, o número do processo da licitação, a sujeição dos contratantes às normas legais e às cláusulas contratuais. – ATENDIDO;

A Lei nº 8.666/93 permite dispensar o procedimento licitatório convencional, para locação de imóveis, quando se comprovar a necessidade do imóvel para uma atividade específica em concomitância com ser o valor locado o praticado no mercado.



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

Processo nº: 140504/2022
Dispensa de Licitação
Parecer Jurídico

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; (Lei nº 8.666/93) (DESTACAMOS)

No caso aqui testilhado, a localização do imóvel a ser locado garante a finalidade precípuas, pois além de sua estruturação física, pois conforme determinado pelo programa federal, o imóvel é situado na região Central, e em área de grande circulação dos contribuintes, o que facilita o acesso, e já conhecido pela população usuária.

Considerando o artigo 4º da Instrução Normativa nº 010/15 do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado de Goiás que dispõe sobre a documentação a ser apresentada quando da formalização de contratos.

Art. 4º. Além da documentação obrigatória tratada no artigo anterior, deverão ser apresentadas ainda, na formalização dos processos de licitações e contratos, as peças complementares que atendam às peculiaridades de cada situação a seguir:

(...)

XIII - contrato de locação de imóvel:

- a) escritura pública do imóvel a ser locado, que deve estar em nome do contratado;
- b) motivação técnica para a escolha do imóvel;
- c) laudo de avaliação emitido por comissão nomeada pelo prefeito, composta por profissionais tecnicamente habilitados para tal. (IN nº 010/15-TCM/GO)



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

Processo nº: 140504/2022
Dispensa de Licitação
Parecer Jurídico

Portanto, pelas razões acima expostas, verifica-se estarem presentes os aspectos formais e legais inerentes ao presente procedimento, razão pela qual **opinamos favoravelmente à locação de imóvel situado no Município de Secretaria Municipal de Ação Social de Piracanjuba para instalação da sede do CREAS no ano de 2023**, por dispensa de licitação, de acordo com o inciso X, da norma do artigo 24, da lei nº 8.666/1993. (DESTACAMOS)

Recomenda ainda, o máximo cuidado com os prazos estipulados pelo Tribunal de Contas dos Municípios do Estado de Goiás para registro dos atos no sistema *Colare*, após a devida publicação nos meios oficiais.

Não obstante o presente parecer opinativo considera que a documentação apresentada possui veracidade ideológica.

É o parecer.

S. M. J.

Por ser o referido verdadeiro, o firmamos aos 20 dias do mês de janeiro de 2023.

Leonardo Oliveira Rocha
OAB/GO nº 22.140

Cristiane Martins Cotrim
OAB/GO nº 17.778