



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

Processo nº: 140517/2023
Dispensa de Licitação
Parecer Jurídico

Parecer Jurídico

Processo nº 140517/2023

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

Referência: Dispensa de Licitação

Objeto da Dispensa de Licitação: Locação de Imóvel Residencial para Instalação do Centro de Referência Especializado em Assistência Social no Ano de 2023

Endereço do Imóvel a ser Locado: Avenida Doutor Pedro Ludovico Teixeira, Quadra 26, Lote 06-C, Setor Central, Piracanjuba

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

Locatário: João Batista de Faria Filho – CPF/MF nº 463.300621-53 (Curador de Zilá de Faria - CPF/MF nº 024.366.391/91)

Valor Mensal da Locação: R\$ 1.900,00/Mensal (R\$ 22.800,00/Ano)

Vigência da Locação: 12 meses

Vieram os autos à essa Assessoria Jurídica para análise e emissão de parecer jurídico referente a locação de imóvel residencial para instalação da sede do Centro de Referência Especializado em Assistência Social no Ano de 2023, 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 0015/2023 devidamente acompanhado do termo de referência e do pedido de compras/serviços nº 8868;
2. Laudo de Avaliação da Comissão Municipal composta por Osmair Lopes Ferreira, Flávio Bueno Campos e Cleber de Moura Prado);
3. Escritura Pública de Compra e Venda (Cartório de Registro de



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

Processo nº: 140517/2023
Dispensa de Licitação
Parecer Jurídico

Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Piracanjuba) datado de 16 de novembro de 2000;

4. Termo de Curatela que nomeia João Batista de Faria Filho Curador de Zilá de Faria desde 13 de junho de 2017;
5. Documentação da Interditada e do Curador;
6. Pedido de Compras/Serviços nº 6834;
7. Decreto Municipal nº 118/2022;
8. Despacho Administrativo;
9. Despacho Autorizativo;
10. Certidão de Existência de Saldo Orçamentário e Financeiro;
11. 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;



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

Processo nº: 140517/2023
Dispensa de Licitação
Parecer Jurídico

- 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 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;



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

Processo nº: 140517/2023
Dispensa de Licitação
Parecer Jurídico

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.

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) (DESTAQUEI)

No caso aqui testilhado, a localização do imóvel a ser locado garante a finalidade precípua, pois além de sua estruturação física, o referido Centro de Referência já está sediado no imóvel aqui descrito nos últimos 06 anos, e com isso, já é arraigado na população a sua localização.

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:



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

Processo nº: 140517/2023
Dispensa de Licitação
Parecer Jurídico

- 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)

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.

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, firmo-o aos 14 dias do mês de fevereiro de 2023.


Leonardo Oliveira Rocha
OAB.GO n 22.140