



**MUNICÍPIO DE JUÍNA**  
**PODER EXECUTIVO**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

### PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 243-2018/2017;  
LOCAÇÃO DE IMÓVEL;  
PARA ATENDER NECESSIDADES DA I SEMANA DAS ARTES DE JUÍNA NOS DIAS 07 A 10 DE NOVEMBRO DE 2018;  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E CULTURA - DEPARTAMENTO DE CULTURA: REQUISITANTE;  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS: SOLICITANTE;  
ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL: INTERESSADA;  
DISPENSA DE LICITAÇÃO: ASSUNTO.

Vistos etc...

Cuida-se de consulta oriunda do Secretário Municipal de Administração e Finanças do Município de Juína, Estado de Mato Grosso, MARCELO ANTÔNIO ALVES GARCIA, com solicitação de Parecer Jurídico, por escrito, no sentido da possibilidade ou não de dispensa de licitação para a locação de imóvel, para atender necessidades da I Semana das Artes de Juína nos dias 07 a 10 de novembro de 2018, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, Departamento de Cultura, conforme justificado pelo C.I. n.º 029/2018 - Coord. Compras, datado de 16 de outubro de 2018, firmado pela servidora pública municipal, VERA LUCIA P. DA SILVA GRANJA, da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, do Poder Executivo Municipal, que segue encartada as fls., dos autos.

Desta feita, diante das informações contidas no C.I. n.º 029/2018 - Coord. Compras, citado acima, dando conta que o salão será locado para a realização da I Semana de Artes de Juína, o evento promove a valorização da arte com execuções de três festivais, sendo realizado nos dias 7 a 10 de novembro de 2018.

Outrossim, informa que houve uma busca pelos Agentes da Administração, os quais localizaram um imóvel situado na Avenida JK, n.º4013 N, Bairro São José Operário, neste Município, com área de 1.141,50 m<sup>2</sup> (um mil e cento e quarenta e um metros quadrados), localizado no Distrito do Núcleo Pioneiro do Projeto de Juína, após avaliação caracterizou-se por ser o único imóvel ou mais adequado, que apresenta características que atendem aos interesses da Administração, e em razão dos motivos aduzidos pelo setor de Educação e Cultura, concluíram que: a) as necessidades do Município são de interesse público e social, que devem prevalecer sobre qualquer espécie de burocracia, por isso, como se observa não há como aguardar os prazos exigidos na Lei para a abertura de processo licitatório; e, b)



# MUNICÍPIO DE JUÍNA

## PODER EXECUTIVO

### ESTADO DE MATO GROSSO



inexistência de outros imóveis com capacidade e nas características apropriadas para atender as necessidades da Administração, considerado o preço ofertado por pessoa física sendo o Senhor, SÉRGIO R. ALVARENGA, inscrito no CPF/MF sob o nº 998.423.787.72.

Em razão do exposto, entende a Procuradoria Geral do Município que o objeto da contratação/locação já descreve de *per se* a hipótese constante na legislação em vigor, onde de forma clara e objetiva enquadra-se nas condicionantes necessárias para que seja efetuada a contratação direta pela dispensa de licitação, constante no artigo 24, inciso X, da Lei Federal n.º 8666/93 e legislações posteriores, assim previsto. *Vide:*

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; (GRIFO NOSSO).

No entanto, adverte esta Procuradoria Geral do Município, que a locação do imóvel deve ser realizada com observância do art. 26, parágrafo único, incisos II e III, da Lei Federal n.º 8.666/93, quer seja, precedida de justificativa fundamentada das razões da escolha do imóvel a ser locado pela Administração Municipal, como já descrito no C.I. n.º 029/2018 - Coord. Compras, datado de 16 de outubro de 2018, bem como observado se o preço da locação é compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia e cotação de preços; e ainda, condicionada a existência de recursos orçamentários e financeiros para a realização da despesa, fatos que devem ser analisados e comprovados pelo Secretário Municipal de Finanças e Administração, em momento prévio a Declaração de Dispensa de Licitação.

Ademais, os documentos necessários para a habilitação do proponente a ser contratado, exigidos pela Lei Federal n.º 8.666/93, deve ser também observado pela Administração, todavia, poderão ser dispensados, no todo ou em parte, em vista da exclusividade, sob critérios de juízo de conveniência e oportunidade do Poder Público. E neste caso em particular, considerando o local mais apto e adequado para o funcionamento do serviço público pretendido.

Por fim, examinada a Minuta do Contrato de Locação, também encartada as fls. dos autos, devidamente rubricadas, verifica-se que estabelece com clareza e precisão as condições para a locação, expressas em cláusulas que definam os direitos, obrigações e responsabilidades das partes, como prescreve o § 1.º, do art. 54, da Lei das Licitações, bem como estão constantes todas as cláusulas necessárias elencadas nos incisos do art. 55, do mesmo diploma legal acima mencionado, razão pela qual entendo que a Minuta do Contrato também guarda regularidade com o disposto na Lei Federal n.º 8.666/93, motivo pelo qual pode ser adotada.

DIANTE DO EXPOSTO, uma vez verificada a legalidade e a regularidade da contratação direta pela dispensa de licitação, OPINO pela possibilidade de dispensa do procedimento licitatório neste caso, a luz da legislação em vigor, forte no art. 24, inciso X, da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações posteriores, para a



**MUNICÍPIO DE JUÍNA**  
**PODER EXECUTIVO**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**



locação de imóvel para a I Semana das Artes de Juína nos dias 07 a 10 de novembro de 2018, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, desde que observado em momento prévio a Declaração de Dispensa de Licitação, o seguinte:

a) a comprovação dos fatos que acompanham a justificativa fundamentada das razões da escolha do imóvel a ser locado pela Administração Municipal;

b) o preço da locação é compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia e cotação de preços; e,

c) a existência de recursos orçamentários e financeiros para a realização da despesa.

É O PARECER QUE SUBMETO, *SUB CENSURA*, À CONSIDERAÇÃO DO ILUSTRÍSSIMO SENHOR SECRETÁRIO MUNICIPAIS DE FINANÇAS E ADMINISTRAÇÃO; E, EM ÚLTIMA INSTÂNCIA, DO EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE JUÍNA, ESTADO DE MATO GROSSO.

Juína-MT, 17 de outubro de 2018.

JULIANO CRUZ DA SILVA  
OAB/MT n.º 20.861-A  
Assessor Jurídico do Gabinete da PGM  
Poder Executivo  
Juína – Mato Grosso