



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

P. M. JUINA

Fls. 30

Rub. 

## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

### PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 115/2019;  
LOCAÇÃO DE IMÓVEL;  
PSF EQUIPE 03,  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE: 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, com a finalidade da instalação provisória da Unidade Básica de Saúde da Família - PSF Equipe 03, localizada no Bairro Módulo 05, neste Município, tendo em vista que o atual prédio necessita de reforma e ampliação, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, conforme requisitado pelo C.I. n.º 011/2019 - Coord. Compras, datado de 03 de maio de 2019, firmado pela Secretária Municipal de Saúde, LEDA MARIA DE SOUZA VILLAÇA, que segue encartada as fls., dos autos.

Desta feita, diante das informações contidas no C.I. n.º 011/2019 - Coord. Compras, citado acima, a localização do imóvel é necessária, em razão da necessidade de reforma e ampliação do atual prédio onde funciona a Unidade Básica de Saúde da Família - PSF Equipe 03, que se encontra com desgastes naturais, assim como com rachaduras que podem comprometer a estrutura do mesmo e a segurança dos usuários.

Informa ainda, que as anomalias e falhas detectadas no prédio atual estão em desconformidade e impactam na perda precoce de desempenho real ou futuro dos elementos, sistemas construtivos e redução de sua vida útil projetada, fatores que podem comprometer operacionalidade dos serviços e a segurança dos usuários, dentre outros fatores, tais como conforto térmico, funcionalidade, acessibilidade, sustentabilidade, durabilidade e demais parâmetros de desempenho definidos.





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

P. M. JUÍNA
Fig. 31
Rub. [assinatura]

Também ressalta, que a escolha do local recaiu sobre o imóvel localizado na Avenida Cuiabá, n.º 393-N, Bairro Módulo 05, neste Município, de propriedade da senhora, MARIA EDNALVA SOUZA LIMA, inscrita no CPF/MF sob o n.º 429.667.011-53, mas sob responsabilidade da IMOBILIÁRIA HABITAR IMOVIES, pessoa jurídica de direito privado, que celebrará eventualmente o contrato de locação com a Municipalidade.

Por fim, relata que após uma intensa pesquisa local, o imóvel é o único que atenderá as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, muito embora informa que a visita técnica foi realizada por apenas uma enfermeira responsável que atestou que o imóvel está em perfeitas condições de uso, é adequado à utilização a que se destina, possui fácil acesso e sua estrutura permite adaptação para atender às necessidades da administração, quando é recomendável que tal avaliação seja realizada por uma Comissão ou Equipe da já citada Secretaria Municipal.

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).

Inobstante, adverte esta Procuradoria Geral, que os documentos necessários para a habilitação do proponente, exigidos pela Lei Federal n.º 8.666/93, deve ser também observado pela Administração, todavia, poderão ser dispensados, no todo ou em parte, sob critérios de juízo de conveniência e oportunidade do Poder Público, exceto aqueles de caráter obrigatórios, dispensados estes também, quando se tratar de exclusividade na aquisição, locação ou na prestação dos serviços, nos casos de extrema necessidade do fornecimento ou do serviço, e, ainda, em circunstâncias onde foi determinado o cumprimento liminar de ordem judicial já deferida. E, sempre, com a existência de recursos orçamentários e financeiros para a realização da despesa.

No que tange 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.



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

P. M. JUÍNA
Fls. 32
Rub. <i>[assinatura]</i>

Cumpra deixar frisado também, que a emissão das manifestações jurídicas, nesta peça, estão embasadas em tese aceitável e/ou alicerçadas em lição de doutrina e jurisprudência, que atende ao princípio da motivação e confere segurança jurídica aos Administradores Públicos na tomada das decisões de sua competência.

Entretanto, a Procuradoria Geral do Município responsabiliza-se tão somente pela interpretação dos documentos que lhe foram disponibilizados para sua análise e emissão do parecer. Caso a recomendação do jurídico não seja cumprida em sua totalidade, segundo entendimento da jurisprudência sobre o tema, a permanência das disposições repudiadas será de responsabilidade dos Administradores Públicos que anuíram com o ato.

Por fim, consigna ademais, que a presente análise diz respeito exclusivamente aos aspectos legais e formais da pretendida contratação, não abrangendo questões outras, tais como de ordem técnica, econômico-financeira, conveniência e oportunidade administrativa, eis que afeitas aos Secretários Municipais requisitantes e ao Chefe do Poder Executivo. Portanto, está excluída da análise deste parecer a verificação da compatibilidade dos preços fixados no ato de inexigibilidade ou dispensa de licitação com os de mercado, já que estes são objeto de pesquisa e de valoração exclusiva do setor técnico competente da Municipalidade, e, o presente Parecer Jurídico é de caráter meramente opinativo, sem qualquer conteúdo decisório, haja vista a não configuração deste como ato administrativo.

**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 locação de imóvel, com a finalidade da instalação provisória da Unidade Básica de Saúde da Família - PSF Equipe 03, localizada no Bairro Módulo 05, neste Município, tendo em vista que o atual prédio necessita de reforma e ampliação, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, 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.



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

P. M. JUÍNA
Fis. 33
Rub. <i>[assinatura]</i>

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

Juína-MT, 14 de maio de 2019.

LUÍS FELIPE AVILA PRADO  
OAB/MT n.º 7.910-A  
Procurador Geral do Município  
Portaria Municipal n.º 930/2017  
Poder Executivo  
Juína - Mato Grosso