



Quanto ao valor, o Laudo de Avaliação de Imóvel, constante nos autos, e emitido por corretor imobiliário, atesta que o valor de mercado local para locação do bem é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), não havendo indícios de superfaturamento.

Expostos os elementos constantes nos autos, passemos às considerações legais sobre as contratações dos serviços aludidos pela Administração Pública à luz da Constituição Federal e da lei 8666/93.

DA FUNDAMENTAÇÃO

Consta no processo de locação, como dito, pedido de dispensa de licitação, justificado no art. 24, X, da Lei 8.666/93. Na referida Lei, o art. 38, VI, § único, dispõe que em procedimento de licitação, constará dentro do processo administrativo parecer técnico ou jurídico emitido sobre a licitação, dispensa ou inexigibilidade. *In verbis*:

Art. 38. O procedimento da licitação será iniciado com a abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto e do recurso próprio para a despesa, e ao qual serão juntados oportunamente:

VI - pareceres técnicos ou jurídicos emitidos sobre a licitação, dispensa ou inexigibilidade;

Parágrafo único. As minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração.

Assim, essencial ao perfeito tramite do procedimento administrativo a presente análise técnico-jurídica sobre o fato.

A regra geral na celebração de contratos com a Administração Pública é a precedência obrigatória de um processo licitatório que assegure a igualdade de condições a todos os concorrentes, conforme dispõe o texto Constitucional, em seu art. 37, XXI.

Para a regulamentação dos referidos processos licitatórios, foi elaborada a já citada Lei 8.666/93, que tem por objeto único a regulação do inciso XXI, do art.37 da CF. Todavia, a própria Lei 8.666

PROC. Nº	430/21
FOLHA Nº	25
RUBRICA	



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE



faz previsão de casos em que o processo licitatório é dispensável, rol este relacionado em seu art. 24, elencado de forma taxativa.

“Os casos de dispensa envolvem situações em que a competição é possível, mas sua realização pode não ser para a Administração conveniente e oportuna, à luz do interesse público. Assim, nos casos de dispensa, a efetivação da contratação direta é uma decisão discricionária da Administração Pública” (Alexandre Mazza – Manual de Direito Administrativo).

Sobre a contratação de imóveis, objeto deste processo, a Lei 8.666/93 dispõe que:

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;

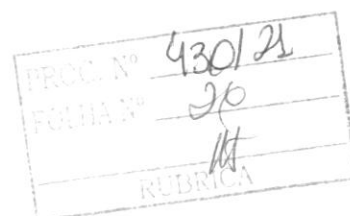
Em síntese, os critérios exigidos pela Lei são os seguintes:

1. que o imóvel locado seja destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração;
2. que existam motivos justificadores (necessidade de instalação e localização) que condicionem a sua escolha;
3. que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Por essa lógica, em análise temos que o imóvel objeto será destinado à instalação da sede dos Agentes Municipais de Trânsitos e sediar o setor técnico de engenharia, Educação para o Trânsito e JARI, essencial para o funcionamento dos órgãos.

Tal fato também concede os motivos justificadores que condicionaram a escolha do imóvel, que supre a necessidade já exposta.

Por fim, temos que o imóvel possui valor de locação dentro da média de mercado, conforme demonstrado no laudo de avaliação já mencionado, não existindo indícios de superfaturamento ou de possíveis danos ao erário público.





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE



Preenchidos os requisitos, cabe à Administração apenas acautelar-se quanto às condições de habilitação jurídica, fiscal e econômica do contratado, exigindo o mínimo de documentação e informações, tais como documentos pessoais, e Certidões negativas que atestem que o Locador esteja quite com os entes públicos.

Com relação à minuta do contrato administrativo, verifica-se que nela estão presentes todos os elementos legais necessários, elencados no artigo 55, da Lei nº 8.666/93.

CONCLUSÃO

Ante ao exposto, esta Assessoria Jurídica opina pela possibilidade de contratação de locação do imóvel requerido com dispensa de licitação, fundamentado no art. 24, X, da lei 8.666/93, desde que exija do contratado, quando da contratação e antes de efetuar os respectivos pagamentos, documentos que comprovem condições de habilitação jurídica, fiscal e econômica.

Os presentes autos deverão, então, retornar ao Diretor do DMTRANS para ratificação, no prazo de 03 (três) dias, bem como publicação, no Diário Oficial do Município de Timon, no prazo de 05 (cinco) dias, conforme determina o art. 26, da Lei 8.666/93.

Encaminhem-se os autos ao Diretor do DMTRANS para cumprimento do acima disposto.

Eis o parecer, Salvo melhor entendimento.

Timon, 05 de março de 2021.

Marcos Fabrício C. Santos
MARCOS FABRÍCIO CARVALHO SANTOS

Assessor Jurídico do DMTRANS

OAB/PI 7510

