



MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE MATO GROSSO

P. M. JUÍNA
Fls. 42
Rub. <i>[assinatura]</i>

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 275/2018;
LOCAÇÃO DE IMÓVEL;
UNIDADE BÁSICA - CENTRAL,
SECRETÁRIA MUNICIPAL 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 para a instalação da unidade básica - central, do Município de Juína-MT, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal Saúde, conforme justificado pelo C.I. n.º 122/2018, datado de 20 de dezembro de 2018, 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 122/2018 – Fiscal de Contratos, citado acima, dando conta que a solicitação do processo é necessária para instalação da Unidade Básica de Saúde Central, que já se encontra no local desde 2012, atendendo os usuários do SUS, um total de 4305 pessoas em 1465 famílias.

Outrossim, informa que trata-se de um prédio locado e reestruturado de acordo com a RDCs da ANVISA para comportar as ações e serviços da Atenção Básica. Registra que caracterizou-se por ser o único imóvel ou mais adequado, e em razão dos motivos aduzidos, 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 abertura de processo licitatório; e, b) a escolha recaiu sobre a Sra., LUCINEIA APARECIDA GONÇALVES, inscrita no CPF/MF sob o n.º 705.215.739-04.

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,



MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE MATO GROSSO

P. M. JUÍNA
Fis. 48
Rub. J

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 122/2018, datado de 20 de dezembro 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.

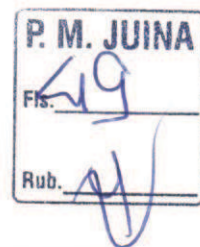
Por fim, examinada a Minuta do Contrato de Locação, também encartada as fls. dos autos, devidamente rubricadas, verifica-se que estabelece com clareza e precisão as condições para a locação, expressas em cláusulas que definam os direitos, obrigações e responsabilidades das partes, como prescreve o § 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 locação de imóvel para instalação da Unidade de Saúde - Central, sito na Av. Cristiane Casquet, n. 526N, Quadra 12, Setor 01, Lote 15, Bairro Modulo I, neste Município, 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;



MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE MATO GROSSO



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, 20 de dezembro de 2018.

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