



**PREFEITURA MUNICIPAL DO CABO DE SANTO AGOSTINHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**

**Parecer n.º 155/2023**

**EMENTA:** POSSIBILIDADE JURÍDICA DE CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL POR DISPENSA DE LICITAÇÃO, COM BASE NO INCISO. X, DO ARTIGO 24, DA LEI FEDERAL Nº 8.666/93 E ALTERAÇÕES POSTERIORES.

**1. DOS FATOS:**

---

Considerando a Comunicação Interna n.º /23, datada de 05 de Julho de 2023, oriunda da **Secretaria Municipal de Educação**, através do Secretária e Ordenador de Despesa da pasta, o **Sr. Heberte Lamarck Gomes da Silva**, solicitando a formalização do processo de contratação para a locação do imóvel situado na **Rua José Umbelino do Monte, nº 46, Loteamento Popular Santa Rosa, Pontezinha, Cabo de Santo Agostinho/PE, CEP. 54.589-355**, de propriedade do **Sr. Jose Cosmo de Souza, inscrito no CPF: 054.757.518-11**, residente na Rua da Alegria, nº 75 A, Pontezinha, Cabo de Santo Agostinho/PE, CEP. 54.535-530, a ser **destinado ao funcionamento da Escola Municipal Arthur Lundgren**, no valor mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), totalizando no período o valor de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), com vigência por 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura e condicionado à celebração do respectivo Contrato.

Considerando os recursos são oriundos da Dotação Orçamentária: Órgão: 30.100 - Secretaria Municipal de Educação; Unidade Orçamentária: 30.100 – Secretaria Municipal de Educação; Projeto/Atividade: 12.365.116.8.226 – Ações para Desenvolvimento da Educação Infantil; Despesa 505: 3.3.90-36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física; Fonte: 25 – Impostos e Transferências para a Educação.

**2. DO FUNDAMENTO LEGAL:**

---

Considerando a necessidade de disponibilização do imóvel em atendimento do interesse da Administração Pública, conforme expressamente declara o Sr. Secretário Municipal de Educação e aceita pelo Locador as condições contratuais apresentadas.

Considerando o preconizado no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, atualizada, que assim dispõe:



**PREFEITURA MUNICIPAL DO CABO DE SANTO AGOSTINHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**

*“ 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”;*

Considerando que o imóvel ora escolhido foi objeto de minucioso e conclusivo Laudo de Avaliação de Imóvel da lavra do Perito Avaliador Responsável, o **Sr. Alecio Almeida de Barros Junior**, regularmente inscrito sob o CNAI n.º 6591, cujo instrumento faz parte integrante do presente processo, independente de transcrição, onde com eficiência atentou-se para os preços de mercado.

Considerando que o referido imóvel encontra-se em posse do Fundo Municipal de Saúde desde a formalização do contrato anterior que se deu em 29 de Agosto de 2017 (Contrato n.º 072/PMCSA-SME/2017, Dispensa n.º 008/PMCSA-SME/2017) até os dias atuais, sendo o presente processo, a formalização da continuidade da Locação referida. Diante disso, a responsabilidade sobre a quitação de Débitos na COMPESA e na CELPE, bem como a quitação de IPTU é da Secretaria Municipal de Educação.

### **3. DA DOCUMENTAÇÃO:**

---

A documentação necessária à instrução do Processo foi tempestivamente apresentada para análise, constando dos autos do processo de Dispensa até às fls. 025:

- Comunicação Interna n.º 503/23 (fl. 001);
- Declaração oriunda da Secretária Municipal de Educação (fl. 002);
- Proposta de Locação de Imóvel (fl. 003);
- Cópia de documento de identificação do Proprietário (fl. 004);
- Cópia de Comprovante de Residência do Proprietário (fl. 005);
- Cópia de Decreto Municipal de Doação do imóvel (fl. 006);
- Cópia de Recibo de compra do imóvel (fl. 007);
- Ficha do imóvel (fls. 008);
- Certidão Negativa de Débitos emitida pela COMPESA (fl. 009);
- Parecer Técnico de avaliação mercadológica (fls. 010 a 025);



**PREFEITURA MUNICIPAL DO CABO DE SANTO AGOSTINHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**

#### **4. DA CONCLUSÃO:**

---

Considerando o exposto acima e com base nos dispositivos legais que regem a matéria, esta Assessoria Jurídica reconhece a possibilidade da Dispensa de Licitação em favor do **Sr. Jose Cosmo de Souza, inscrito no CPF: 054.757.518-11**, residente na Rua da Alegria, nº 75 A, Pontezinha, Cabo de Santo Agostinho/PE, CEP. 54.535-530, do imóvel situado **Rua José Umbelino do Monte, nº 46, Loteamento Popular Santa Rosa, Pontezinha, Cabo de Santo Agostinho/PE, CEP. 54.589-355** a ser destinado ao funcionamento da **Escola Municipal Arthur Lundgren**, no valor mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), com prazo de vigência de 12 (doze) meses, totalizando no período o **valor de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais)**, ficando condicionada à celebração do respectivo Contrato, observando-se o cumprimento do que dispõe o artigo 26, do citado diploma legal, quanto à ratificação e publicação, no prazo de 05 (cinco) dias, no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco.

Cabo de Santo Agostinho/PE, 25 de julho de 2023.

**Flávia Thálassa da Silva Barreto**

Advogada  
OAB/PE 36.031