



PARECER JURÍDICO

192/2024-BO

Processo número	138/2024
Inexigibilidade	031/2024

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL - Rua 8, 1400, bairro Bom Jesus – antigo prédio do Seminário.

Fundamento Legal: Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 – Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, com as alterações e demais normas complementares.

R E L A T Ó R I O

Chega até este subscritor a presente solicitação de análise jurídica da legalidade dos textos da minuta do Contrato em co-tejo.

No corpo do acervo observamos a autorização de processamento pelo Chefe do Executivo (fls. 71), justificando, assim, a necessidade da contratação.

Seguimos compulsando os autos e nos deparamos com a Avaliação de Aluguel Imobiliário (fls. 21 *usque* 36), com a indicação do valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), posteriormente seguida pela “DECLARAÇÃO” da proprietária do imóvel demonstrando interesse em contratar com o Município, aceitando, inclusive, o valor de R\$ 17.884,00 (dezesete mil, oitocentos e oitenta e quatro reais), conforme fls. 13.

Pelas dimensões do espaço local, nos deparamos com a economicidade e a vantajosidade na contratação. Às fls. 3, a Ilustre



Chefe de Planejamento e Administração da Diretoria Municipal de Educação, Patrícia de Andrade Ferreira, **justifica** a contratação asseverando que o imóvel irá servir para alocar a EMEF Vicencina Aparecida Vaccaro Morsoleto

“no período em que a unidade estará passando por reformas estruturais e gerais e não poderá haver aulas no prédio.” (sic), acompanhada do posicionamento de fls. 20, do Chefe do Departamento de Patrimônio, dando conta de que

“dentre os bens públicos próprios não há imóvel disponível que possa abrigar 440 (quatrocentos e quarenta) alunos.”

Esta a síntese do essencial.

ANÁLISE JURÍDICA

O processo chegou a este signatário para análise prévia dos aspectos jurídicos da Minuta do Contrato (fls. 80/89).

Antes de qualquer coisa, mister consignar que a presente análise tem por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em referência.

A responsabilidade deste advogado é prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar na conveniência e na oportunidade dos atos praticados, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

E diante do fato que se lhe apresenta, entendemos que a escolha por tal modalidade é possível dentro do ponto de vista jurídico.

Como se sabe, trata-se de local estratégico físico e geograficamente, com estrutura adequada para as necessidades praticadas pela Diretoria interessada, não sendo demais lembrar a sempre presente lição do lente MARÇAL JUSTEN FILHO, no sentido de que:

“A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

CNPJ nº 48.344.014/0001-59

DIRETORIA DE JUSTIÇA

www.guaira.sp.gov.br

diretoriadejustica@guaira.sp.gov.br



relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha... *omissis*... Deverá verificar-se a compatibilidade do preço exigido com aquele mercado. A administração não poderá pagar preço ou aluguel superior ao praticado para imóveis similares.”

(No seu “Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 12ª Ed., p. 308).

Não será demais lembrar, de maneira vincada, que não é atribuição do subscritor estimar se os valores constantes nas avaliações são os praticados no mercado, bem como, igualmente, não é de sua alçada a análise técnica da solicitação da contratação.

Portanto, não é prerrogativa do signatário verificar e/ou realizar quaisquer análises técnica e administrativa, repita-se, com escusas pela redundância.

Relativamente à questão jurídica, que é de competência deste advogado, certos de que os apontamentos acima realizados são de responsabilidade da D. Comissão de Avaliação de Imóveis do Município, observamos que a Minuta do Contrato foi elaborada com base na Lei de Licitações e na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

Damos conta, ainda, de que o referido procedimento cumpre os Princípios Constitucionais da Legalidade, da Impessoalidade, da Igualdade, da Moralidade e da Supremacia do Interesse Público, com a finalidade mais vantajosa para a Administração Municipal.

C O N C L U S Ã O

A Minuta do Contrato está de acordo com os dispositivos legais pertinentes e já acima mencionados.

Ao cabo da presente manifestação, registramos que a análise consistente neste estudo se ateu às questões jurídicas observadas na instrução processual e no Contrato, com seus anexos, não se acrescentando os elementos técnicos ligados à contratação, como os de



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

CNPJ nº 48.344.014/0001-59

DIRETORIA DE JUSTIÇA

www.guaira.sp.gov.br

diretoriadejustica@guaira.sp.gov.br



ordem financeira e/ou orçamentárias, cuja exatidão deverá ser verificada pelos setores responsáveis e pela Autoridade Competente do Município.

Esta, s.m.j. e *ad referendum* dos demais envolvidos, é a nossa orientação.

Guairá, 18 de julho de 2024.

Adalberto Omoto

Diretor de Justiça e Segurança Pública