

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
Tribunal de Justiça
Gabinete da Presidência

DECISÃO-GP - 21802022
(relativo ao Processo 465312019)
Código de validação: 4EAD5A3F50

Processo Nº 46531/2019

Requerente: Secretaria do Conselho de Supervisão dos Juizados Especiais

Assunto: Locação de Imóvel

Trata-se de processo administrativo, por meio do qual é solicitada a celebração de contratação direta, via dispensa de licitação (art. 24, X, Lei n.º 8.666/93), para locação de imóvel de propriedade de Walena Tereza Martins de Freitas, situado na Rua dos Tucanos, nº 19, qd. 01, bairro Renascença II, São Luís/MA, CEP 65075-430, no valor mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), e valor total de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), cuja ocupação se destina ao funcionamento do 7º Juizado Especial e Cível das Relações de Consumo de São Luís/MA, pelo período de 60 (sessenta) meses.

Elaborada a minuta de contrato e enviada para assinatura, a Locadora solicitou esclarecimentos (e-mail no evento 264), dirimidos pela Assessoria Jurídica da Presidência no PARECER-AJP – 4212022. Após as alterações sugeridas e submetida novamente a apreciação, a Assessoria Jurídica da Presidência manifestou-se pela possibilidade jurídica de celebração do contrato.

Para instrução dos autos foram anexados: a) Minuta do Contrato de Locação de Imóvel; Aceite do proprietário; Declaração de não parentesco; Certidões de regularidade fiscal e trabalhista da proprietária do imóvel; Parecer Técnico e Avaliação de Vantajosidade elaborado pelo Analista Judiciário - Engenheiro Civil, Arnor Silva Machado Filho (ID 4007350).

Por meio do DESPACHO-DENG – 2812021, a Diretoria de Engenharia informa que por meio do Parecer Técnico e Laudo de Avaliação (ID 13232077), a vantajosidade após negociação e inclusão de cláusulas específicas no contrato, ensejam do a manifestação do proprietário e os esclarecimentos da Assessoria Jurídica conforme acima noticiado, concluindo que o valor de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais) está de acordo com o valor de mercado, devidamente acatado pelo locador.

A Coordenadoria de Orçamento (DESPACHO CO 29922021), informou a disponibilidade orçamentária para o exercício financeiro de 2022.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
Tribunal de Justiça
Gabinete da Presidência

A Divisão de Contratos e Convênios elaborou minuta de contrato, que submeteu à análise da Assessoria Jurídica.

Parecer da Assessoria Jurídica da Presidência, opinando favoravelmente pela formalização do Contrato, além de ter aprovado a minuta contratual constante dos autos (PARECER-AJP 5912022).

Em cumprimento às determinações contidas no art. 26 da Lei nº 8.666/93, foi publicado termo de ratificação de dispensa de licitação, para a presente contratação, conforme informação constante no ID 13418115.

É o relatório.

Decido.

Quanto à contratação, a utilização de licitação para a realização de obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações e locações pela Administração Pública figura como mandamento constitucional expresso no art. 37, XXI, da Constituição Federal, configurando-se como instituto indispensável à observação, em especial, dos princípios da moralidade, impessoalidade e eficiência da atividade Estatal.

Sua regulamentação no ordenamento jurídico é feita por meio da Lei nº 8.666/93, que estabelece, detalhadamente, os procedimentos a ela inerentes, bem como ao contrato administrativo que lhe é consequente.

A referida norma prevê, entretanto, exceções à aplicação de seus institutos, por entender que, em tais casos, seriam esses prejudiciais ao próprio interesse público. Dentre as hipóteses expressas na lei, destacamos o que consta no art. 24, X, *verbis*:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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;



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
Tribunal de Justiça
Gabinete da Presidência

Tais critérios são plenamente perceptíveis no caso em apreço, vez que restam comprovadas e evidentes a necessidade e a adequação do imóvel ao desempenho das atividades estatais, de modo a afastar a utilização de outro bem para estes serviços, bem como foi atestada a compatibilidade do valor do aluguel com os parâmetros do mercado, após emissão de laudo de avaliação da Diretoria de Engenharia.

Do exposto, acolho o Parecer da Assessoria Jurídica da Presidência, e autorizo a formalização do Contrato de Locação de Imóvel, a ser celebrado entre este Tribunal de Justiça e a Sra. Walena Tereza Martins de Freitas, situado na Rua dos Tucanos, nº 19, qd. 01, bairro Renascença II, São Luís/MA, CEP 65075-430, no valor mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), e valor total de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), cuja ocupação se destina ao funcionamento do 7º Juizado Especial e Cível das Relações de Consumo de São Luís/MA, pelo período de 60 (sessenta) meses.

À Coordenadoria de Finanças, para empenho.

Após, à Coordenadoria de Licitação e Contratos, para as demais providências.

Desembargador LOURIVAL DE JESUS SEREJO SOUSA
Presidente do Tribunal de Justiça
Matrícula 3954

Documento assinado. SÃO LUÍS - TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 29/03/2022 11:41 (LOURIVAL DE JESUS SEREJO SOUSA)

