



COMISSÃO  
PERMANENTE  
DE LICITAÇÃO

PREFEITURA DE  
**CAMPESTRE**  
DO MARANHÃO  
*Cuidando da nossa gente!*

## DESPACHO

DADOS DO PROCESSO	
Nº Processo Administrativo:	029/2022
Nº Processo de Contratação:	019/2022
Modalidade:	Dispensa de Licitação
Órgão(s) Requisitante:	Secretaria Municipal de Planejamento
Objeto:	Aquisição de 01 (um) bem imóvel livre e desembaraçado, situado na rua São Francisco, s/n, Centro CEP: 65968-000, em Campestre do Maranhão/MA, para atendimento do interesse Público, conforme especificações do laudo técnico do setor de engenharia.
Valor Estimado:	<b>R\$ 243.000,00</b> (duzentos e quarenta e três mil reais)

Encaminhando em anexo a essa egrégia Assessoria Jurídica os autos do processo administrativo em epígrafe, para exame e aprovação, da Minuta do Edital e Contrato nos termos do parágrafo único, do Art. 38, da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Sendo o que dispomos para o momento reiteramos nossos mais sinceros votos de estima e consideração.

Campestre do Maranhão – MA, 03 de fevereiro de 2022.

  
**JORGE ANTONIO MEIRA DE SENA**  
Presidente da CPL



**MINUTA DO CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL**

O **MUNICÍPIO DE CAMPESTRE DO MARANHÃO**, CNPJ/MF nº 01.598.550/0001-17, com sede administrativa na Rua Onildo Gomes, nº 134 - Centro, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**, representado pelo Secretário \_\_\_\_\_, Portador do documento de identidade RG nº \_\_\_\_\_, SSP/MA e do CPF nº \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, doravante denominado simplesmente de **AQUIRENTE** e do outro \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, inscrito no CPF \_\_\_\_\_ e RG \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, doravante denominado simplesmente **PROPRIETÁRIO**, de conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93, art. 24, X, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94, Processo Licitatório nº. 029/2022, Dispensa de Licitação nº. 019/2022, Lei Federal nº 8.245/91, têm como justo e contratado o seguinte:

**CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 – O presente contrato objetiva a O objeto do presente contrato é a Aquisição de 01 (um) imóvel livre e desembaraçado, situado na rua São Francisco, s/n, Centro CEP: 65968-000, em Campestre do Maranhão/MA, para atendimento do interesse Público.

1.2 O imóvel descrito no “caput” desta Cláusula encontra-se na posse do PROPRIETÁRIO, livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus ou encargos, real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, hipoteca de qualquer espécie, arrendamentos a prazo fixo ou por tempo indeterminado, quite de cotas condominiais, impostos e taxas.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

2.1 - O ADQUIRENTE pagará ao PROPRIETÁRIO o valor de R\$ -----  
2.1.2 - O pagamento será realizado em até 60 (sessenta) dias após a transferência do imóvel.  
2.1.3 - O adquirente se reserva o direito de exigir do proprietário, em qualquer época, a comprovação de quitação das obrigações fiscais, sociais e trabalhistas.  
2.1.4. Não será efetuado qualquer pagamento ao Proprietário enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.  
2.1.5. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento não justificados, provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação da seguinte fórmula:

$$I = (TX/100)$$

$$EM = I \times N \times VP, \text{ onde:}$$

I = Índice de atualização financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso.



### CLAUSULA TERCEIRA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3.1. As despesas decorrentes da execução do objeto do contrato correrão a cargo das seguintes dotações orçamentárias:

ORGÃO 01 = PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE DO MARANHÃO  
UNIDADE 04: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA: 04 122 0015 1003 0000 – Aquisição de Imóveis  
NATUREZA: 4.4.90.61.00 – Aquisição de Imóveis  
Recurso: 1.501.00 ..... R\$ 243.000,00

### CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E PRAZO

4.1 Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, e encerrar-se-á no dia 31 de Dezembro de 2022.

4.2 - A prorrogação do prazo contratual poderá ocorrer, a critério do Contratante, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

### CLÁUSULA 5ª - DAS RESPONSABILIDADES DO ADQUIRENTE

5.1. Pagar conforme descrito na cláusula 2ª.

5.2. Levar imediatamente ao conhecimento do PROPRIETÁRIO o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

5.3. Assumir toda a responsabilidade pela execução dos atos e pagamentos de quaisquer encargos relativos a esta compra e venda, inclusive os relativos a esta escritura e seu registro no competente Cartório de Registro de Imóveis;

5.4. Apresentar ao PROPRIETÁRIO, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de assinatura desta escritura, uma cópia da certidão de registro deste instrumento no competente Cartório de Registro Imobiliário.

### CLÁUSULA 6ª DAS RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO

6.1. Entregar ao ADQUIRENTE o imóvel, em estado de servir ao uso a que se destina.

6.2. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à Aquisição.

### CLÁUSULA 7ª - DA RESCISÃO

7.1. O instrumento contratual poderá ser rescindido em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 8.245/91.

### CLÁUSULA 8ª - DA IMISSÃO NA POSSE

8.1. O ADQUIRENTE fica imitido na posse do imóvel por este contrato e pela Cláusula constituti, no estado em que se encontra, transferindo-lhe o PROPRIETÁRIO, neste ato, toda posse, o domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se a fazer esta venda sempre boa firme e valiosa a qualquer tempo, respondendo pela evicção de direito, passando a correr por conta do ADQUIRENTE, a partir desta data, todos os tributos e quaisquer encargos que venham a incidir sobre o imóvel.



**CLÁUSULA 9ª - DAS CUSTAS, EMOLUMENTOS, IMPOSTOS, TAXAS E OUTRAS DESPESAS**

9.1. São de exclusiva responsabilidade do ADQUIRENTE:

- a) todas as custas, emolumentos e outras despesas decorrentes da presente escritura de compra e venda.
- b) as despesas que se fizerem necessárias à averbação de obras civis existentes sobre o imóvel objeto do presente instrumento e que porventura não estejam devidamente averbadas no Registro Imobiliário competente.
- c) As despesas que se fizerem necessárias para a desocupação do imóvel, caso esteja sendo ocupado por terceiros.

**CLÁUSULA 10 - DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DA VENDA**

10.1. As partes celebram esta compra e venda em caráter irrevogável e irretratável, e suas disposições obrigam as partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

**CLÁUSULA 11 - DOS CASOS OMISSOS**

11.1. Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidas com base na Lei nº 8.666/93, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94, cujas normas foram incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa.

**CLÁUSULA 12- DO FORO**

12.1 - O Foro da Comarca de Porto Franco, Estado de Maranhão é o competente para dirimir eventuais pendências acerca deste contrato, na forma da lei nacional de licitações, art. 55, § 2º.

E por estarem devidamente acordados, declaram as partes contratantes aceitarem as disposições estabelecidas nas cláusulas deste instrumento, pelo que passam a assinar, na presença das testemunhas abaixo relacionadas, em duas vias de mesmo teor e igual valor.

Campestre do Maranhão – MA, \_\_\_ de \_\_\_ de 2022.

\_\_\_\_\_  
Secretário Municipal  
Locatário

\_\_\_\_\_  
Proprietário

Testemunhas:

Assinatura: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_



PROCURADORIA  
GERAL DO MUNICÍPIO

PREFEITURA DE  
**CAMPESTRE**  
DO MARANHÃO  
*Cuidando da nossa gente!*

**Ofício nº 19/2022 - PGM**

Campestre do Maranhão/MA, 04 de fevereiro de 2022.

A Sua Senhoria, o Senhor **JORGE ANTONIO VIEIRA DE SENA**  
**Presidente da Comissão Permanente de Licitação**  
Prefeitura Municipal de Campestre do Maranhão - MA

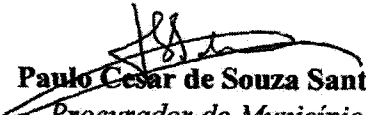
Assunto: **Encaminhamento de Parecer Jurídico - processo de dispensa de licitação nº 019/2022.**

Senhor Presidente,

Em resposta ao pedido de emissão de parecer jurídico concernente a análise legal da regularidade do procedimento administrativo de dispensa de licitação com fundamento no art. 24, II da Lei 8.666/93, cujo objeto se trata da aquisição de imóvel para atendimento de interesse público, encaminho o parecer jurídico requerido, a fim de que seja realizada sua apreciação e assim possa se prosseguir o procedimento para suas fases ulteriores.

Sendo o que restava para o momento, reitero propósitos de real estima e consideração.

Atenciosamente,

  
**Paulo Cesar de Souza Santos**  
*Procurador do Município*  
Matrícula nº 7.531 - OAB/MA 11.702

- Documentação anexa: Parecer Jurídico nº 019/2022



**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 029/2022**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 019/2022**  
**OBJETO: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO**  
**PARECER JURÍDICO nº 019/2022**

**EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. CONTRATAÇÃO DIRETA. FUNDAMENTO NO ART. 24, X DA LEI Nº 8.666/93. AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO. AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA. LEI Nº 128/2022. AUSÊNCIA DE VÍCIO DE LEGALIDADE.**

## **1. DO RELATÓRIO.**

Trata-se da análise e parecer solicitado pela autoridade administrativa competente com escopo de que seja emitida manifestação jurídica quanto à regularidade do processo de dispensa de licitação em que se pretende adquirir o imóvel constante da matrícula nº 2096/2021 do livro 2-G, ficha 01, matriculado e registrado junto a Serventia Extrajudicial de Campestre do Maranhão, Ofício Único, com área de 37.441,82 m<sup>2</sup> de propriedade do Sr. FÁBIO LEAL SOARES.

Ressalta-se que o valor de avaliação realizada pelo município correspondeu a R\$ 243.371,83 (duzentos e quarenta e três mil, trezentos e setenta e um reais e oitenta e três centavos). Assim, o valor da aquisição se encontra compatível com os preços praticados pelo mercado do ramo imobiliário, conforme documentos acostados.

É em síntese o relatório, pelo que se passa a opinar nos termos a seguir.

## **2. DA ANÁLISE JURÍDICA.**

Inicialmente é válido ressaltar que o exame aqui realizado levou em consideração os elementos que constam do processo administrativo até a presente data e recairá exclusivamente sobre os aspectos jurídicos do caso. Ou seja, **as questões de**



mérito administrativo, assim como as de natureza eminentemente técnica, não constituem objeto da presente análise, cabendo exclusivamente ao gestor público submergir nesse tema.

Do mesmo modo, é mister sublinhar que as observações aqui expendidas não passam de recomendações, com vistas a salvaguardar a autoridade administrativa assessorada e não vinculá-la. Assim, caso se opte pelo não cumprimento, não haverá ilegalidade, mas simples assunção do risco. Portanto, a observância ou não das recomendações decorre do exercício da competência discricionária da autoridade assessorada.

No mérito, verifica-se da análise desses autos que foi devidamente providenciada a avaliação do imóvel, o que gera a convicção de que o montante dos valores envolvidos na aquisição encontra-se dentro dos contornos legais previstos para a possibilidade de dispensa de licitação previsto no art. 24, X da Lei nº 8.666/93, ainda em vigor por força do disposto no art. 193, II da Lei 14.133/2021, vejamos o que trata o dispositivo legal:

*“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.”*

Logo, se depreende da análise da referida norma jurídica, a autorização conferida ao gestor público para que deixe de instaurar o procedimento licitatório e contrate diretamente, desde que se trate de aquisição de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração.

Por sua vez, no que concerne aos requisitos estabelecidos na legislação municipal, a Lei Orgânica Municipal estabelece o seguinte:

*Art. 42. Compete privativamente à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, dispor sobre todas as matérias de competência do Município e, especialmente:*

*X – Autorizar a aquisição de bens imóveis, salvo quando se tratar de doação sem encargos;*

*[...]*

*Art. 121. A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.*



Dessa forma, conjugando o que estabelece os mencionados dispositivos verificamos que a aquisição de imóvel pelo Município demanda a autorização legislativa a ser conferida pela Câmara Municipal de Vereadores, por meio de Lei Ordinária, e a realização de prévia avaliação.

No caso vertente, temos que estão presentes os mencionados requisitos legais. Quanto a autorização legislativa, a Câmara Municipal autorizou a aquisição por meio da Lei Ordinária Municipal nº 128, de 25 de janeiro de 2022. No que tange a avaliação imobiliária, o setor competente da Prefeitura Municipal realizou a avaliação do imóvel em R\$ 243.371,83 (duzentos e quarenta e três mil, trezentos e setenta e um reais e oitenta e três centavos).

Ademais, a própria Lei nº 128/2022 estabeleceu no § 2º do artigo 1º que o referido imóvel será destinado ao atendimento da necessidade de construção de casas populares em programa de habitação para a população do Município, demonstrando o atendimento do interesse público na aquisição da área.

Por outro vértice, reforçando a ideia da dispensa de licitação, o artigo 3º da referida norma mencionou expressamente que ficou dispensada a realização do processo licitatório para a compra do imóvel descrito na mencionada Lei, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei Federal N.º: 8.666, de 21 de junho de 1993 e posteriores alterações.

Convém frisar ainda quanto à minuta do contrato administrativa e da respectiva da escritura pública, esta última encaminhada pela Serventia Extrajudicial de Campestre do Maranhão e demais documentações anexas pertinentes ao processo de dispensa de licitação trazidos à análise e integrantes do processo administrativo, que estes não apresentam vícios formais ou materiais de legalidade.

Insta dizer ainda que a pretensa contratação se encontra devidamente justificada e que consta dos autos a reserva de recursos orçamentários para custear às despesas da contratação a ser realizada, através de declaração da assessoria contábil.

Desse modo, realizadas as observações pertinentes, pode se afirmar que não há óbice legal que inviabilize o prosseguimento do presente procedimento de dispensa de licitação conforme estabelecido no art. 24, X da Lei nº 8.666/93.

### 3. DA CONCLUSÃO.

Face ao exposto, considerando o que dispõe a legislação pertinente a presente consulta e não se vislumbrando fatores que impeçam ou posterguem o seu prosseguimento, a Procuradoria Geral do Município **SE MANIFESTA** favoravelmente a presente dispensa de licitação com fundamento no art. 24, X da Lei nº 8.666/93, com o prosseguimento do processo administrativo para suas fases ulteriores, na forma da lei.





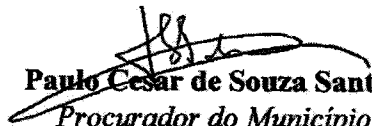
PROCURADORIA  
GERAL DO MUNICÍPIO

PREFEITURA DE  
**CAMPESTRE**  
DO MARANHÃO  
*Cuidando da nossa gente!*

São estas as considerações que se propõe que sejam remetidas a autoridade superior, a fim de subsidiar Vossa decisão na adoção das providências necessárias, à luz da supremacia do interesse público, com ênfase no sentido de que a manifestação em apreço encontra-se, portanto, em harmonia com os ditames do ordenamento jurídico vigente, em especial, quanto aos princípios e regras contidos na lei nº 8.666/93 e demais legislações conexas.

Esse é o parecer, salvo melhor juízo.

Campestre do Maranhão - MA, 04 de fevereiro de 2022.

  
**Paulo Cesar de Souza Santos**  
*Procurador do Município*  
Matrícula nº 7.531 - OAB/MA 11.702