

## PARECER JURÍDICO

*EMENTA:*

*LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO  
FUNCIONAMENTO DE POSTO POLICIAL.  
POSSIBILIDADE.*

### I – O CASO

Trata-se de solicitação encaminhada pela Procuradoria do Município de Madalena, para que este módulo jurídico emita parecer a respeito da possibilidade da contratação para locação de um imóvel no Distrito de Macaoca, localizado à Av. José Raimundo dos Santos Filho, 007, São José da Macaoca, Madalena/CE, destinado ao funcionamento de um Posto Policial, que funcionará como apoio para atender a população do Distrito de Macaoca.

À solicitação foi acostada cópia da Lei nº 500/2017, que autoriza o Poder Executivo municipal a celebrar convênios de parceria técnico-financeira; e a Lei nº 654/2022, que altera a redação do art. 1º da Lei nº 500/2017.

É o que importa relatar.

Segue Parecer.

## II – O COTEJO

Inicialmente cumpre esclarecer que da análise da situação fática aqui disposta, a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração Pública em suma, se resta configurada algumas situações legais previstas no art. 24, da Lei nº 8.666/93; mais especificamente, em seu inciso X.

Segundo a referida Lei, em hipóteses tais, a Administração Pública pode realizar a contratação direta das referidas aquisições, dada a emergencialidade do caso, conforme art. 24, inciso X do referido diploma, *in 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;*

Consoante se verifica no dispositivo legal acima, a Administração Pública é dispensada de licitar a locação de um imóvel que lhe seja realmente indispensável, em razão das necessidades de instalação e localização.

Contudo, para amparar esta hipótese de dispensa de licitação, é imperativa a satisfação dos seguintes requisitos: a) destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração; b) necessidade de instalação e localização condicionem sua escolha; c) preço compatível com o valor de mercado; d) avaliação prévia.

É indiscutível que o nosso ordenamento jurídico pátrio norteia as ações e regras para as contratações na Administração Pública. A nossa Constituição Federal impõe condições necessárias para toda a atividade administrativa, através do art. 37, onde expressos estão os princípios orientadores da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

Porém, existem ressalvas à regra constitucional acima. Essas exceções se referem as situações em que se configura possibilidade de dispensa de licitação, conforme o rol previsto no art. 24 da Lei de Licitação explicitado acima.

Como se verifica, a possibilidade de locação por parte da Administração Pública Municipal está plenamente prevista na Lei nº 8.666/93 e suas alterações, entretanto se faz

necessário que seja observado alguns aspectos importantes que pontue a não realização de licitação, descrita pelo dispositivo mencionado anteriormente, sendo:

- a) Justificativa e comprovação objetiva de que o imóvel, atende a necessidade de instalação e localização, para o funcionamento de um Posto Policial com a finalidade de atender a população do Distrito de Macaoca;
- b) Avaliação prévia no mercado local quanto ao valor do aluguel, que permita conceber a proposta vantajosa ou compatível com os preços de mercado.

### III - CONCLUSÃO

*Ex positis*, com espeque nas considerações acima esposadas, verificada a inexistência de óbices, considerando ainda o teor da Lei Municipal nº 500/2017, que autoriza o Poder Executivo Municipal a celebrar convênios de parceria técnico-financeira, **opina-se pela possibilidade de locação de um imóvel localizado no Distrito de Macaoca, destinado ao funcionamento de um Posto Policial, que visa atender a população local.**

Ressalta-se o caráter meramente opinativo dessa manifestação, não vinculando o administrador na sua decisão de mérito.

S.M.J

Fortaleza/Madalena, 01 de setembro de 2022.

JOSE BONFIM DE ALMEIDA JUNIOR  
Advogado OAB/CE nº 15.545



**JOSÉ BONFIM DE ALMEIDA JÚNIOR**  
OAB/CE nº 15.545

**LEONARDO WANDEMBERG L. BATISTA**  
OAB/CE nº 20.623

JOSE ALBERTO DA SILVA  
Advogado OAB/CE nº 38.099



**JOSÉ ALBERTO DA SILVA**  
OAB/CE nº 38.099

**TIAGO FRAGOSO VIEIRA**  
OAB/CE nº 15.111

LEI Nº 500/2017

de 12 de maio de 2017.

**EMENTA:** Autoriza o Poder Executivo Municipal a celebrar convênios de parceria técnico-financeira e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE MADALENA-CEARÁ, no uso de suas atribuições legais, conforme Lei Orgânica Municipal, Art. 66, inciso III, sanciona e promulga e faz pública a seguinte Lei devidamente aprovada pela Câmara Municipal de Madalena - Ceará:

**Art. 1º** - Fica o poder Executivo Municipal autorizado a celebrar convênios de parceria técnico-financeira com as seguintes entidades:

1. GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ, ATRAVÉS DE SUAS SECRETARIAS E ORGÃOS;
2. TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL;
3. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ;
4. PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA;
5. CORREIOS;
6. INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS (BANCO DO BRASIL, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, BANCO DO NORDESTE, BRADESCO);
7. APRECE - ASSOCIAÇÃO DOS MUNICIPIOS DO ESTADO DO CEARÁ;
8. APDMCE - ASSOCIAÇÃO DAS PRIMEIRAS DAMAS DO ESTADO DO CEARÁ;
9. UNDIME - UNIÃO NACIONAL DOS DIRIGENTES MUNICIPAIS DE EDUCAÇÃO;
10. AMUSC - ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DO SERTÃO CENTRAL;
11. COEGEMAS - COLEGIADO ESTADUAL DOS GESTORES MUNICIPAIS DE ASSISTENCIA SOCIAL;
12. COSEMS/CE - CONSELHO DAS SECRETÁRIAS MUNICIPAIS DE SAÚDE DO CEARÁ
13. CNM - CONFEDERAÇÃO NACIONAL DOS MUNICÍPIOS;
14. SEBRAE - SERVIÇO BRASILEIRO DE APOIO A MICRO E PEQUENAS EMPRESAS;
15. STTR - SINDICATO DOS TRABALHADORES E TRABALHADORAS RURAIS;
16. LIGA DESPORTIVA MUNICIPAL/ESTADUAL;
17. SINTRAF - SINDICATO DOS TRABALHADORES DA AGRICULTURA FAMILIAR;
18. ENTIDADES RELIGIOSAS;
19. ASSOCIAÇÕES COMUNITÁRIAS DO MUNICÍPIO DE MADALENA;
20. FEDERAÇÃO DAS ASSOCIAÇÕES COMUNITÁRIAS DE MADALENA;
- ASSOCIAÇÃO DOS AGENTES COMUNITÁRIOS DE SAÚDE.

**Art. 2º** - O Convenio referido no art. 1º deverá determinar a fonte dos recursos e o modo pelo qual se efetivarão os repasses, o objeto da prestação jurisdicional.

**Parágrafo Único** - Na hipótese de cessão de servidor municipal, deverá constar o modo pelo qual se efetivarão os pagamentos de remuneração e o que normatiza o Estatuto dos Servidores Municipais sobre a matéria.

**Art. 3º** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, com efeitos financeiros retroativos a 02 de maio de 2017.

Paço da Prefeitura Municipal de Madalena, em 12 de maio de 2017.

*Maria Sônia de Oliveira Costa*  
**MARIA SÔNIA DE OLIVEIRA COSTA**  
Prefeita Municipal de Madalena

LEI N° 654/2022

de 19 de agosto de 2022

**EMENTA** - ALTERA A REDAÇÃO DO ART. 1° DA LEI N° 500/2017, DE 12 DE MAIO DE 2017 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**MARIA SÔNIA DE OLIVIERA COSTA**, Prefeita Municipal de Madalena, no uso de suas atribuições legais, que lhes são conferidas pelo art.66, III, da Lei Orgânica Municipal de Madalena, faz saber que o Poder Legislativo aprovou, e eu, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1°** Acrescenta dispositivo ao Art. 1° da Lei Municipal n° 500/2017, de 12 de maio de 2017, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 1°...

...

21. Federação da Agricultura e Pecuária do Estado do Ceará - FAEC/Serviço Nacional de Aprendizagem Rural-SENAR/Sindicato dos Produtores Rurais - SINRURAL;
22. Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial - SENAC;
23. Serviço Social do Comércio - SESC;
24. Câmara dos Dirigentes Lojistas - CDL;

**Art. 2°** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Madalena-CE, em 19 de agosto de 2022.

*Maria Sônia de Oliveira Costa*

**MARIA SÔNIA DE OLIVEIRA COSTA**  
Prefeita Municipal