



# CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
Rua Monte Castelo, 131 – 1º andar - Boa Vista - Recife - PE

**PROCESSO Nº 141/2021**  
**PARECER Nº 045/2021-CPL**

**Ementa: Administrativo. Dispensa de Licitação para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração. Art. 24, inciso X, da Lei Federal Nº 8666/93 e alterações, condicionada a ratificação da autoridade superior.**

## **I - RELATÓRIO**

Recebeu esta Comissão, o presente processo, contendo o Memorando nº 189/2021/SCG, o qual foi originado a partir do interesse da Administração desta Câmara Municipal do Recife, na renovação da locação do imóvel situado à Rua Monte Castelo, Nº 166, Boa Vista – Recife – PE – CEP Nº 50.050-310, local em que funcionam, hoje, diversos setores desta Casa Legislativa, sendo dita Locação devidamente autorizada pelo Primeiro Secretário.

Solicitam os proprietários do imóvel, o reajuste do valor do aluguel praticado com base na variação do IGPM/FGV, que ficaria no valor mensal de R\$ 14.559,85 (quatorze mil quinhentos e cinquenta e nove reais e oitenta e cinco centavos).

Com base no Parágrafo Terceiro da Cláusula Segunda, Parágrafo Primeiro, do Contrato Nº 13/2016. Todas as demais despesas tributárias, de encargos e de consumo (IPTU, Bombeiros, Água, Esgoto, Energia e Telefone, etc.), não estão incluídos no valor do aluguel, devendo ser pagos pela Câmara Municipal do Recife.

Inicialmente, cumpre salientar da impossibilidade de renovação do aluguel, considerando que o Contrato nº 13/2016 foi firmado em 01/12/2016, tendo exaurido o prazo máximo previsto Art. 57, Inciso II, da Lei Federal Nº 8.666/93 e alterações, conforme transcrição abaixo:

*“Art. 57. A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos:*



# CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Rua Monte Castelo, 131 – 1º andar - Boa Vista - Recife - PE

*II - à prestação de serviços a serem executados de forma contínua, que poderão ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração, limitada a sessenta meses; [\(Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998\)](#)”*

Sendo assim, faz-se necessário a elaboração de um novo contrato, cumprindo-se todas as formalidades legais pertinentes.

Constam dos autos, os seguintes documentos:

- ✓ Memo Nº 189/2021 – SCG/CMR – solicitando providências para a locação do imóvel;
- ✓ Memo Nº 079/2021 – DAD/CMR – informando o término do contrato Nº 13/2016;
- ✓ Contrato Nº 13/2016 – locação do imóvel;
- ✓ e-mail da SCG para os Locatários, sobre a o interesse de formalizar novo contrato;
- ✓ e-mail dos Locatários – afirmando o interesse e o valor da locação;
- ✓ Certidão – 2º Registro de Imóveis do Recife – PE;
- ✓ Certidão Negativa de ônus;
- ✓ Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica – IMOBILIÁRIA AMULETO;
- ✓ Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica – GEDEÃO PONTES;
- ✓ Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica – Raul Pereira Neto;
- ✓ E-mail SCG – informando aos Locatários o valor mensal fixado através dos Laudos Técnicos de Avaliação Mercadológica;
- ✓ E-mail dos Locatários – aceitando o valor proposto pela CMR;
- ✓ Documentação de **HAROLDO LOPES DE MELO, CPF Nº 042.331.504-83:**
  - a) Certidão de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;
  - b) Certidão de Regularidade Fiscal – SEFAZ/PE;
  - c) Certidão Negativa de Débitos Fiscais – Prefeitura do Recife;
  - d) RG e CPF.
- ✓ Documentação de **LUZINETE AMÂNCIO BISPO, CPF Nº**



# CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Rua Monte Castelo, 131 – 1º andar - Boa Vista - Recife - PE

## **326.765.814-49:**

- a) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;
- b) Certidão de Regularidade Fiscal – SEFAZ/PE;
- c) Certidão Negativa de Débitos Fiscais – Prefeitura do Recife;

O imóvel a ser locado possui 02 (dois) pavimentos e área construída de aproximadamente 594,00 m<sup>2</sup>, tendo o estacionamento capacidade para 09 (nove) veículos.

A Câmara Municipal do Recife, através de sua Administração, providenciou a avaliação do imóvel, realizada por duas empresas e uma pessoa física, que apresentaram Laudos Técnicos de Avaliação Mercadológica e, independentemente, de transcrição, passam a fazer parte integrante deste Parece, nos quais foram estimados o valor mensal, e através da média simples, dito valor ficou em R\$ 10.600,00 (dez mil e seiscentos reais), para o imóvel em tela.

Sendo assim, buscou-se a negociação entre as partes, sendo acordado com os proprietários, em razão dos mesmos desejarem o valor mensal de R\$ 14.559,85 (quatorze mil quinhentos e cinquenta e nove reais e oitenta e cinco centavos). **Ambos, concordaram e aceitaram** o valor mensal de **R\$ 10.600,00 (dez mil e seiscentos reais)**, a ser reajustado, anualmente, consoante índice oficial aplicável, pelo período máximo de 60 (sessenta) meses.

## **II – DA FUNDAMENTAÇÃO**

A Administração Pública consagra como princípio geral para contratação de obras, serviços e compras, a realização de procedimento licitatório. Entretanto, há circunstâncias em que a Lei concede o amparo legal para deixar de licitar, se assim entender conveniente ao interesse do serviço, são situações que constituem exceções ao dever geral constitucional justo e permanente de licitar.

As hipóteses são elencadas pelo legislador nos artigos 17, 24 e 25 da Lei Federal Nº 8.666/93 e alterações, desde que devidamente fundamentadas.

A contratação ora sob análise, enquadra-se no inciso X, do artigo 24 da Lei supracitada, *in verbis*:

“Art. 24 – É dispensável a licitação:



# CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
Rua Monte Castelo, 131 – 1º andar - Boa Vista - Recife - PE

(...) *omissis*

**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; (...)”**

***In casu***, as necessidades desta Câmara Municipal do Recife estão sendo atendidas pelo imóvel em questão, em virtude do imóvel estar adequado ao funcionamento dos setores, sem necessidade de gastos com reformas ou adaptações físicas que demandem alto custo sem retorno, bem como ainda da carência de oferta de imóveis similares nas imediações do prédio sede.

Ressalte-se ainda neste caso, outro fator importante e fundamental para a renovação da locação do imóvel, é que é evidente a conveniência da permanência desta Casa no imóvel que, inclusive, já fora objeto de reformas visando às adaptações necessárias à realização das tarefas desenvolvidas pelos Departamentos ali instalados.

Assim sendo:

- Considerando que o imóvel atende a todos os requisitos inerentes ao uso;
- Considerando que o imóvel se encontra em situação regular perante os órgãos públicos;
- Considerando que uma mudança de local no momento econômico em que se encontram os órgãos públicos e suas finanças traria despesas de difícil mensuração;
- Considerando ainda que os proprietários concordam com o valor mensal, resultado da média dos Laudos retromencionados;

Por todo o exposto acima, conclui-se, portanto, que a situação fática se enquadra perfeitamente na hipótese legal, configurados os pressupostos do artigo 26, da Lei Federal Nº 8.666/2023 e alterações, que assim aduz:

“Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2º e 4º do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8º desta Lei



# CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
Rua Monte Castelo, 131 – 1º andar - Boa Vista - Recife - PE

deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos. [\(Redação dada pela Lei nº 11.107, de 2005\)](#)

Parágrafo único. O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

I - caracterização da situação emergencial, calamitosa ou de grave e iminente risco à segurança pública que justifique a dispensa, quando for o caso; [\(Redação dada pela Lei nº 13.500, de 2017\)](#)

II - razão da escolha do fornecedor ou executante;

III - justificativa do preço.

IV - documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados. [\(Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998\)](#)”.

## III – CONCLUSÃO

***Em razão do exposto***, esta Comissão de Licitação, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei Federal Nº 8666/93 e alterações, opina pela contratação direta com o Sr. **HAROLDO LOPES DE MELO, CPF Nº 042.331.504-83** e a Sra. **LUZINETE AMÂNCIO BISPO, CPF Nº 326.765.814-49**, concernente a locação do imóvel situado à Rua Monte Castelo, nº 166 – Boa Vista – Recife – PE – CEP Nº 50.050-310, pelo período de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato, no valor mensal de **R\$ 10.600,00 (dez mil e seiscentos reais)**, nos termos do art. 57, inciso II da Lei Federal Nº 8.666/93 e alterações, submetendo ao Ilmo. Primeiro Secretário desta Câmara Municipal do Recife, Ver. Eriberto Rafael de Medeiros, para ratificação e publicação na imprensa oficial nos termos do art. 26, da Lei de Regência, após aprovação da Procuradoria Legislativa.



# CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
Rua Monte Castelo, 131 – 1º andar - Boa Vista - Recife - PE

É o parecer.

Recife, 15 de dezembro de 2021.

**LÚCIA DE FÁTIMA DA GRANJA DOS SANTOS**  
Presidente da Comissão de Licitação

**AILSON JOSÉ DE ALCÂNTARA**  
Vice-Presidente

**DÉBORA GURGEL MARQUES**  
Membro