



**DEFENSORIA PÚBLICA
ESTADO DA PARAÍBA**



Processo nº 006.001022/2017-2

Parecer: 217/2017.

EMENTA:

1. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE NOVO IMÓVEL PARA COMPORTAR O NÚCLEO DE ATENDIMENTO DESSE ÓRGÃO NO MUNICÍPIO DE PATOS/PB.
2. DISPENSA DE LICITAÇÃO. SUSTENÇÃO LEGAL NO ART. 24, X, DA LEI N.º 8.666/93 **POSSIBILIDADE.**

PARECER

Trata-se de solicitação para locação de imóvel para comportar o NÚCLEO DE ATENDIMENTO DESSE ÓRGÃO NO MUNICÍPIO DE PATOS/PB., na rua Vidal de Negreiros, n. 200, Bairro Brasília, Patos/PB.

Junta aos autos exposições de proposta de locação(fl.s.03/verso), fotos(fl.s. 04/14), locação anterior(fl.s.15/24), Projeto Básico(fl.s.25/29), análise da pesquisa de preços(fl.s.30/31), Ata de Assembléia(fl.s.35/42), certidões(fl.s.43/55), Relatório de cotação de preços (fl.s.53), propostas de locação (fl.s.54/55) e documentos pessoais (fl.s.56/59).

Passamos a opinar:

Para melhor entender, o Núcleo de atendimento de Patos/PB necessita de espaço físico maior para receber

as suas demandas e o referido imóvel, localizado na rua Vidal de Negreiros, n. 200, Bairro Brasília, Centro, atende os interesses dessa Defensorias Pública, com fácil acessibilidade e acomodações que atenderão as necessidades desse Órgão.

Diante dos motivos apresentados pelo Coordenador do Núcleo de Atendimento de Patos/PB., a futura locação se justifica pela necessidade de garantir a manutenção de suas finalidades.

Em seu Projeto básico, balizado nas exposições de motivos do Coordenador do Núcleo de Atendimento de Patos (fls. 02), a Gerente da GEATI, especificou com rigor todos os itens definidos na legislação em vigor, com análise da pesquisa de preços demonstrada as fls. 30/31, constando que o imóvel comercial pesquisado, na rua Vidal de Negreiros, n. 200, Bairro Brasília, Patos/PB, apresenta proposta de locação no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), compatível com o mercado, pertencente a empresa UNIMED PATOS COOPERATIVA DE TRABALHO MEDICO, CNPJ:08.315.806/0001-80.

Percebe a ASSEJUR a necessidade da locação do Imóvel do Núcleo de Atendimento em questão, como detalhado acima, *devendo ser observado que as contas de AGUA e LUZ anteriores a assinatura do Contrato de Locação ficam a cargo da empresa UNIMED PATOS COOPERATIVA DE*



TRABALHO MEDICO, CNPJ:08.315.806/0001-80. Nesse sentido vale citar Decisão do Tribunal de Justiça de São Paulo e Superior Tribunal de justiça, abaixo:

DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ENERGIA ELÉTRICA Contrato de locação - Débito relativo a período em que o imóvel estava alugado para outra pessoa Responsabilidade do locatário anterior Obrigação de caráter pessoal e não de obrigação "propter rem" O vínculo que se estabelece é entre a empresa responsável pelo fornecimento de energia elétrica e o usuário, o qual se beneficia dos serviços Danos morais configurados, ante a suspensão do fornecimento de energia Indenização devida - Sentença mantida Recurso não provido. TP-SP, Apelação nº 3003683-19.2009.8.26.0506, Rel. Des. Mario de Oliveira, Julgada em 16/09/2013.

Entendimento adotado no Superior Tribunal de Justiça não é diferente. Veja-se:

"O entendimento jurisprudencial proferido pela instância de origem coaduna-se com o desta Corte Superior no sentido de que o débito tanto de água como de energia elétrica é de natureza pessoal, ou seja, não é propter rem, não estando vinculada ao imóvel, de modo que não pode o ora recorrido ser responsabilizado pelo pagamento de serviço de fornecimento de água utilizado por outras pessoas" (STJ. REsp 1311418/SP, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, T2, j. 17.04.2012).

Verificamos, que o caso em comento se enquadra cristalinamente na hipótese do art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93, (Lei das Licitações e Contratos da

Administração Pública) ensejando assim a dispensa do procedimento, conforme adiante:



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."

Diante do exposto, torna-se **VIÁVEL** a LOCAÇÃO do IMÓVEL como descrito e apresentado nos autos, que se enquadra na hipótese do art. 24, X, da Lei de n. 8.666/1993, acenando a ASSEJUR quanto a **observação das contas de AGUA e LUZ anteriores a assinatura do Contrato de Locação ficam a cargo da empresa UNIMED PATOS COOPERATIVA DE TRABALHO MEDICO, CNPJ:08.315.806/0001-80.** Todo o processo administrativo encontra-se em perfeita sintonia com o que disciplina a Lei 8.666/93 e demais legislação correlata.

É o parecer, salvo melhor Juízo.
João Pessoa, 18 de maio de 2017.


Alessandra Scarano Guerra
Coordenadora da Assessoria
Técnica - DPPB
OAB/PB 12601/PB


Luiz Arthur Albuquerque Bezerra
Assessor Jurídico - DPPB
OAB/PB 6651



Processo nº 006.001022/2017-2

DESPACHO DA DEFENSORA PÚBLICA GERAL

Consoante o que foi argüido nas razões expostas pela ASSEJUR, defiro o pedido de contrato de locação do novo imóvel devidamente qualificado, onde se enquadra na dispensa de licitação, art. 24, X, da Lei 8.666/93, visando atender esse Órgão.

Encaminhem-se os autos à Chefia de Gabinete para as providências necessárias.

Anotações de estilo.

João Pessoa, 18 de maio de 2017.

MARIA MADALENA ABRANTES SILVA
Defensora Pública Geral