



PARECER JURÍDICO – LT/2020

PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 1307.01/2020 - ADM
ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Trata-se o presente de exame e parecer, acerca da legalidade de dispensa de licitação autorizada no dia 13 de julho de 2020 pelo Sr. Secretário de Administração e Finanças deste Município à Comissão Permanente de Licitação, para locação de imóvel, pertencente ao Sr. **PAULO ELPIDIO NASCIMENTO OLIVEIRA**, pelo período 06 (seis) meses, e valor de R\$ 2.000,00 mensais, imóvel este localizado na Rua José Homero Saraiva Câmara, nº 141 – Bairro Santa Terezinha - Madalena-CE, para o Funcionamento do Anexo de setores da Prefeitura Municipal de Madalena sob a responsabilidade da Secretaria de Administração e Finanças, através da modalidade dispensa de licitação, fundamentada no inciso X, do artigo 24, da Lei Federal nº 8666/93.

O Pedido foi encaminhado, para análise e parecer da Procuradoria Jurídica através de despacho da Presidente da Comissão Permanente de Licitação do Município no dia 13 de julho de 2020. Passamos a opinar:

A locação de imóveis de particular por parte da Administração Pública é prevista no Inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/1993, ou seja, é caso de dispensa de Licitação, contudo é necessário observar os seguintes elementos, segundo a qual para que a Administração Pública possa se utilizar da possibilidade de não realizar a licitação, trazida pelo artigo supracitado, é imprescindível que observe dois pressupostos: A justificação e comprovação objetiva de que o prédio, realmente, condiz com a necessidade de instalação e localização das atividades aspiradas pela Administração Pública, e; Que haja uma avaliação prévia no mercado quanto ao preço do aluguel para que esse não se encontre superfaturado.

Ressalte-se que as características do imóvel são de suma importância de modo que a administração não tenha outra escolha. Conforme justificativa da contratação de fl. 19, embora existentes outros imóveis, no caso, o que fora encontrado é o mais apropriado.



Convém esclarecer, que o instituto da inexigibilidade não se apresenta adequado para a aquisição ou locação de imóvel destinado a atender às necessidades da Administração, haja vista que o inciso X, do art. 24, da Lei nº 8.666/93, prevê expressamente a possibilidade de dispensa de licitação para tais hipóteses, *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”.

Antes de promover a contratação, na situação apresentada, deve ser cumprida a exigência de três requisitos, a saber: a) a necessidade de imóvel para o desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado.

De acordo com o regramento legal, uma vez atendidos os requisitos exigidos, a Administração estaria autorizada a promover a compra ou locação do imóvel pretendido.

A solução pensada na Lei foi justamente a de permitir, frise-se por dispensa de licitação e, portanto, mediante procedimento mais ágil, a aquisição ou locação de edificação pronta e acabada, compreendendo que se o órgão estivesse diante de comprovada necessidade de ocupar um novo imóvel, aliado à existência de determinado bem que se adequasse às condições de instalação e localização pretendidas, poderia o poder público efetivar a contratação.

Entendemos o processo licitatório está obedecendo legalmente o que é exigido para a Contratação Direta, porquanto os requisitos foram atendidos, pois se verificam na Justificativa apresentada, que o imóvel apresenta certas características que o tornam singular, como a localização, a dimensão, e a destinação, tornando o mais adequado para o desempenho das atividades a serem exercidas pela Prefeitura Municipal de Madalena sob a



responsabilidade da Secretaria de Administração e Finanças, além do mais, o preço do aluguel verificado, através de Avaliação Mercadológica, está compatível com o praticado no mercado.

É sabido que a contratação direta para ser realizada exige outros requisitos além dos elencados acima. Dentre esses requisitos, encontra-se a previsão orçamentária. Além da elaboração de um contrato, este estipulando em suas cláusulas as condições da prestação do serviço. O que no caso foi observado, conforme documentos de fls. 01 e 25/28, respectivamente.

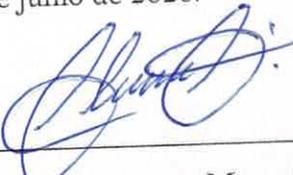
Pelo exposto, concluímos que o presente processo licitatório se encontra apoiado na no inciso X, do art. 24, da Lei 8.666/93, já que fora demonstrado o cumprimento das condicionantes exigidas, através de prévia avaliação, e da necessidade do bem em relação ao serviço desempenhado.

CONCLUSÃO

Diante do exposto e observado o valor a ser praticado na contratação que não poderá ser superior aos preços comparativamente praticados no mercado, a Procuradoria Jurídica do Município, manifesta-se pelo **PROSSEGUIMENTO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**, para locação de imóvel, pertencente ao Sr. **PAULO ELPIDIO NASCIMENTO OLIVEIRA**, pelo período 06 (seis) meses, e valor de R\$ 2.000,00 mensais, imóvel este localizado na Rua José Homero Saraiva Câmara, nº 141 – Bairro Santa Terezinha - Madalena-CE, para o Funcionamento do Anexo de setores da Prefeitura Municipal de Madalena sob a responsabilidade da Secretaria de Administração e Finanças, através da modalidade dispensa de licitação, com fundamento no inciso X, do artigo 24, da Lei nº 8.666/93, e as alterações que lhe foram realizadas, nos demais dispositivos atinentes à matéria, e por todo o exposto.

É o nosso parecer.

Madalena- CE, 13 de julho de 2020.



Francisco Lucas Mesquita dos Santos
Procurador Adjunto
OAB/CE 38.717