



PARECER JURÍDICO

LICITAÇÃO. MODALIDADE
DISPENSA. ALUGUEL DE IMÓVEL.
PREENCHIMENTO DOS
REQUISITOS LEGAIS.
POSSIBILIDADE.

01. RELATÓRIO

O presente cuida de consulta da Presidência da Câmara Municipal de Ananindeua-PA sobre a legalidade na realização de Locação de Imóvel situado a Avenida Zacarias de Assunção, nº 84, Bairro Centro, Ananindeua/PA, CEP 67000-000, inscrita na Matrícula nº 13.580 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ananindeua/PA, de propriedade da Sra. Alice Vieira do Rego Silva, para atender necessidade da Câmara Municipal de Ananindeua-PA, mediante dispensa de licitação, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei das Licitações.

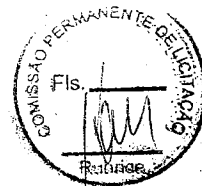
É o relatório.

02. DA ANÁLISE JURÍDICA.

De acordo com a Lei nº 8.666/93, poderá ser dispensada a licitação para a locação de imóvel que atenda as necessidades de instalação e de localização condicionem a escolha do mesmo, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei das Licitações.

Embora a Constituição Federal determine em seu art. 37, inciso XXI, que as obras, serviços, compras e alienações da Administração Pública devem ser precedidos por licitação. No tocante aos processos licitatórios, observa-se a aplicabilidade e vigência eminentemente da Lei nº 8.666/93, que é a norma que trata dos procedimentos licitatórios e contratos com a Administração Pública, Direta e Indireta.

Consoante disposto nesta Lei de Licitações, o certame destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.



Assim, em se tratando das contratações feitas pelo Ente Público, deve-se observar a impessoalidade, a eficiência, a publicidade, a moralidade e a legalidade, de forma a se realizar qualquer contratação em vista de se despende o erário público da forma mais eficiente e que melhor atenda o interesse público, o que se consubstancia no alcance da proposta mais vantajosa.

Pois bem, no tocante à modalidade pretendida, ressaltam a doutrina e a jurisprudência que a dispensa de licitação deve ser excepcional, pois a regra é que toda a contratação da Administração Pública deve ser precedida de licitação, para preservar o princípio da supremacia do interesse público, conforme relatado supra.

Portanto, os critérios e requisitos legais a serem preenchidos para amoldar o caso concreto à hipótese permissiva excepcional são os seguintes

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. (grifou-se)

Neste mesmo sentido, verifica-se que o imóvel é destinado a abrigar a sede administrativa da Câmara Municipal de Ananindeua/PA, o que é corroborado pelo fato de já ter sido entre os anos de 2013-2016, pelo que se infere que o apontamento da Administração para contratar o imóvel em referência é perfeitamente justificável.

A localização do imóvel e as instalações do mesmo também estão justificadas de forma razoável, em vista a conveniência que o mesmo guarda, dado ao fato de que é situado há menos de 100 (cem) metros da sede da Câmara Municipal de Ananindeua/PA, facilitando o deslocamento e integração entre ambas estruturas, além do que, o imóvel possui 3 (três) pavimentos, com número de banheiros e salas que atendem a necessidade apresentada pela Administração Pública ao presente caso, e como dito, já atendia tais funções desde o ano de 2013 desta Casa de Leis.

Não obstante ao disposto anteriormente, importante se ressaltar que permanece o dever de realizar a melhor contratação possível, dando tratamento igualitário a todos os possíveis contratantes, o que se crê igualmente atendido, em vista que consta Parecer Técnico de Avaliação para imóveis que considera o preço do ajuste compatível com os parâmetros do mercado local, considerando o atual momento financeiro.



Não caberia à Assessoria Jurídica adentrar nos critérios técnicos e conclusões da avaliação realizada, em vista que trata-se de conhecimento específico de profissional da área, alheios à análise de legalidade de referidas ponderações.

Cumpre ressaltar a exigência das Cortes de Contas na avaliação da legalidade de imóveis específicos pela Administração Pública mediante a excepcional hipótese de Dispensa de Licitação, exame pelo qual se denota que dentre os elementos constantes do inciso X, do Artigo 24, da Lei nº 8.666/93 que devem se fazer presentes, há especial destaque para a evidência de que a configuração do imóvel específico possua instalações e localização que lhe confirmem a qualidade de "único", infungível, para fins de atendimento do interesse da Administração. Neste sentido, crê-se que tal requisito encontra-se também preenchido, não se confundindo com a hipótese de *inexigibilidade* previsto no art. 25, caput e incisos da mesma lei, haja vista que embora existam outros imóveis, apenas este em questão aparenta amoldar-se às necessidades da administração, aliando o cumprimento legal de todos os quesitos.

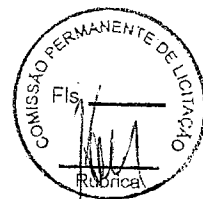
Outrossim, constata-se que há a indicação de disponibilidade orçamentária para referida contratação, há a cotação de preços de aluguel de imóveis no mercado e avaliação prévia de profissional da área para cotar a adequação do valor do imóvel, motivo pelo qual, se depreende o atendimento aos quesitos legais, pelo que, diante de todo o contexto do presente processo administrativo, crê-se na plena legalidade na contratação do presente imóvel para fins de locação, observando-se a exigência da idoneidade da contratante, o que se perfaz pela apresentação de certidões listadas nos incisos dos arts. 28 e 29, da Lei nº 8.666/93, não havendo óbices aparentes para que se proceda mediante esta modalidade excepcional neste caso.

Quanto ao atendimento no disposto no art. 55 da Lei nº 8.666/93 que contém os requisitos necessários para a elaboração do Contrato Administrativo, verifica-se que a minuta contratual contém as cláusulas obrigatórias e necessárias adequadas ao caso.

Outrossim, tratando-se da modalidade de Dispensa de Licitação, ressalta-se ao cumprimento disposto no artigo 26 da Lei das Licitações, para que seja cumprido em 3 (três) dias a comunicação à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, esta última que será dentro do prazo de 05 (cinco) dias, para fins de atendimento legal e garantir a eficácia da contratação.

03. CONCLUSÃO.

Diante do exposto e pela análise dos documentos e trâmites observados nos presentes autos, é que se opina pela possibilidade da contratação do presente objeto mediante Dispensa de Licitação nos termos do art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, haja vista restar demonstrada a configuração dos quesitos legais deste



dispositivo, pelo que sugere-se a remessa desse Parecer à Comissão de Licitação para continuidade do processo licitatório, caso seja vosso entendimento.

Oportunamente, ressalta-se a necessidade de comunicação ao Gestor Responsável no prazo máximo de 03 (três) dias (art.26, caput, da Lei das Licitações), para a sua posterior ratificação no prazo de 05 (cinco) dias, para garantir a eficácia da contratação..

É o Parecer, que se submete à apreciação da Autoridade Superior, MM. Presidente da Câmara Municipal de Ananindeua-PA.

Ananindeua, PA, 10 de janeiro de 2018.

Danilo Victor da Silva Bezerra
Assessor Jurídico
OAB/PA nº 21.764