



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE BREU BRANCO
PROCURADORIA JURÍDICA



PARECER Nº 121/2021-PROJUR

Ref.: DL-CPL-003/2021-FMAS

Processo nº: 2021.0420-02/SEMADS

Interessada: Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social – SEMADS.

ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO – LOCAÇÃO IMÓVEL – CREAS – CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL - SEMADS.

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E CONTRATOS. DISPENSA DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE PRÉDIO RESIDENCIAL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO EXCLUSIVO DO CREAS – CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, CONFORME NECESSIDADES DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL - SEMADS. POSSIBILIDADE. ART. 24, X, DA LEI N. 8.666/93.

1

CONSULTA

Consulta-nos a Sra. Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social para parecer jurídico prévio acerca do procedimento de dispensa de licitação com vistas à locação de imóvel urbano, para fins de funcionamento exclusivo do CREAS – Centro de Referência Especializado de Assistência Social, conforme necessidades da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social – SEMADS.

PARECER

Por força de dispositivos constitucionais (XXI, art. 37, CF/88) e infraconstitucionais (art. 2º da Lei nº 8.666/93), a Administração Pública, em regra, deve escolher seus contratados mediante prévio certame licitatório (princípio da obrigatoriedade), contudo o legislador ressalvou hipóteses em que a seleção de contratados pode prescindir da licitação, as exceções são classicamente denominadas de “dispensa” e “inexigibilidade”, e as hipóteses legais estão fixadas nos arts. 24 e 25 da Lei nº 8.666/93, respectivamente.

Em outras palavras, quando a Lei prevê hipóteses de contratação direta (dispensa e inexigibilidade) é porque admite que por vezes a realização do certame não levará à melhor contratação pela Administração ou que, pelo menos, a sujeição do negócio ao procedimento formal e burocrático previsto



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE BREU BRANCO
PROCURADORIA JURÍDICA



pelo estatuto não serve ao eficaz atendimento do interesse público para a finalidade específica. Dentre as hipóteses legais de dispensa de licitação encontra-se a locação de imóvel para atender as necessidades da Administração Pública (inteligência do X, art. 24, Lei nº 8.666/93), vejamos:

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;

Vê-se que objetivamente existe previsão legal à locação de imóveis por dispensa de licitação, no mesmo sentido é a manifestação do respeitado doutrinador Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 310), vejamos:

Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. (...) A aquisição ou locação de imóvel destinado à utilização específica ou em localização determinada acarreta inviabilidade de competição. Trata-se de hipótese de inexigibilidade de licitação... (grifamos).

2

Portanto assiste ao gestor público discricionariedade quanto à escolha de imóvel a ser locado para nele desempenhar as atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura administrativa, contudo tal margem de ação, não significa arbitrariedade, pois, estão fixados requisitos, os quais devem ser observados e comprovados nos autos em cada caso concreto.

Para o caso em questão, verifica-se a necessidade de locação de imóvel para o funcionamento exclusivo do CREAS – Centro de Referência Especializado de Assistência Social passem a análise dos requisitos para a legalidade da locação.

Segundo novamente Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 311), os requisitos para a locação de imóveis por dispensa de licitação são os seguintes:

A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber: a) **necessidade de imóvel para satisfação das necessidades administrativas;** b) **adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais;** c) **compatibilidade do preço (do aluguel) com os parâmetros de mercado. Grifou-se.**

Noutro giro, vislumbramos no processo JUSTIFICATIVA



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE BREU BRANCO
PROCURADORIA JURÍDICA



DA CONTRATAÇÃO RAZÃO DA ESCOLHA E DO PREÇO, atestando-se a necessidade de imóvel para satisfação de necessidade administrativa de órgão “integrante da estrutura administrativa” da Prefeitura Municipal de Breu Branco, qual seja, o funcionamento do CREAS- Centro de Referência Especializado de Assistência Social, conforme necessidade da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social - SEMADS, restando assim satisfeito o primeiro requisito.

Bem como se verifica a existência de atestado mesmo de funcionamento de forma a atender as necessidades para o fim a ser contratado, assinado pelas responsáveis Técnicos, estando assim, presente o segundo requisito.

Quanto ao último requisito (compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado), a Administração Pública Municipal procedeu com a avaliação prévia do imóvel e do valor do aluguel, de modo que ficou registrada a compatibilidade do preço com o mercado local.

Assim os citados requisitos à dispensa de licitação restam satisfeitos no presente caso concreto de locação de imóvel para funcionamento exclusivo do CREAS – Centro de Referência Especializada de Assistência Social, conforme necessidades da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social– SEMADS do município.

O interesse público está demonstrado, bem como há necessidade de continuidade do serviço público.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Procuradoria Jurídica manifesta-se pela **POSSIBILIDADE DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**, para a locação de um imóvel localizado na Av. Getúlio Vargas, nº 49, Bairro Bela Vista, de Breu Branco, para o funcionamento exclusivo do CREAS – Centro de Referência Especializado de Assistência Social, com fundamento no **inciso X, do artigo 24, da Lei nº 8.666/93, assim como nos demais dispositivos atinentes à matéria**, uma vez que as necessidades de instalação e localização bem como, o preço compatível com o valor de mercado, qual seja, R\$ 800,00 (oitocentos reais) mensais.

É o parecer, que submetemos à superior consideração da Ilustre Secretária Municipal de Saúde.

Breu Branco, 29 de abril de 2021.


Gabriela Bonatto Boaretto
Procuradora Jurídica Setorial
Portaria nº 460/2021-GP
OAB/PA nº 30.196