



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



PARECER JURÍDICO CPL nº 12/2017.

REFERÊNCIA: LICITAÇÃO. DISPENSA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A SEDIAR AS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DO DEMUTRAN E DEFESA CIVIL.

INTERESSADO: Secretaria Municipal De Obras.

EMENTA: LICITAÇÃO. DISPENSA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A SEDIAR AS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DO DEMUTRAN E DEFESA CIVIL. PREENCHIDOS OS REQUISITOS DO ART, 24, X, DA LEI 8.666/93.

Trata-se de parecer acerca da possibilidade de dispensa de licitação para a locação de imóvel destinado a sediar as atividades administrativas do DEMUTRAN e DEFESA CIVIL no município de Abaetetuba.

1- DA ANÁLISE FÁTICA

O imóvel em questão fica localizado na Avenida Dom Pedro II, no bairro Cristo Redentor, CEP 68440-000, Abaetetuba-PA, de propriedade do senhor Manoel das Graças Rego Ribeiro, portador do Rg nº 898933 SSP/PA e CPF nº 059.541.182-72, com o valor locativo mensal igual a R\$ 4.300,00 (Quatro Mil e Trezentos Reais).

Trata-se de um prédio com 11 ambientes: recepção, 02 cozinhas, 03 salas, 02 banheiros, 02 áreas livres de laje e um pátio para depósito de veículos.

A justificativa para a sua locação é a de que destina-se ao funcionamento específico do Departamento Municipal de Trânsito e Defesa Civil com o intuito de ter-se uma sede administrativa para atuação dos referidos órgãos, por este fato, é imprescindível a locação do referido imóvel.

É o relatório.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



2- DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1- Da Dispensa De Licitação Para Locação Do Imóvel.

Analisando a Justificativa apresentada, fica patente que existe de fato motivações legais para a contratação pretendida, em especial as previstas no inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/1993, qual seja:

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;”
(grifamos)

Como pode ser observado acima, é possível verificar a imposição de determinados requisitos que devem ser assinalados visando conferir regularidade à contratação pretendida, quais sejam: a) instalações que comportem o aparato Administrativo; b) localização; c) compatibilidade dos valores praticados no mercado, através de avaliação prévia.

Nesta trilha, a Administração Pública, visando satisfazer seus interesses, bem como observando condições mínimas (instalações e localidade) inerentes à função desempenhada, encontrando apenas um imóvel apropriado, e, desde que seu valor seja compatível com os praticados no mercado, poderá efetivar a Dispensa de Licitação com fulcro no dispositivo legal mencionado.

Nesse sentido, dispõe o ilustre doutrinador Jessé Torres:

“Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação..., tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. **Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização do serviço, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa...** Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustre a finalidade a acudir” (grifamos).



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



(Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, pag. 277)

No presente caso e conforme Laudo de Vistoria e Avaliação, firmado por funcionários da Prefeitura, o imóvel possui excelente localização, as suas estruturas prediais, hidráulicas e elétricas atendem plenamente as finalidades locativas e o valor de locação está compatível com o valor de mercado.

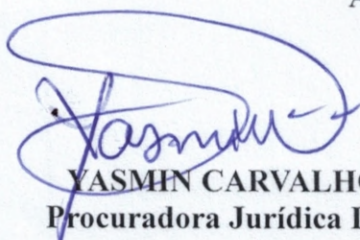
3- CONCLUSÃO

Restam demonstradas as condições favoráveis a realização de contratação direta, sob a forma de dispensa de licitação, da locação do imóvel em questão com base no inciso X, do artigo 24, da Lei 8.666/93, haja vista a premente necessidade de locação do imóvel para instalação sediar o as atividades administrativas do DEMUTRAN e DEFESA CIVIL.

Desta forma, opinamos **FAVORAVELMENTE** pela realização da locação direta do referido imóvel por ser cabível a aplicação da hipótese de dispensa de licitação prevista no inciso X, do artigo 24, da lei n.º 8.666/93.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Abaetetuba (Pa), 12 de janeiro de 2017.



YASMIN CARVALHO SANTOS
Procuradora Jurídica Do Município

Yasmin Carvalho Santos
Procuradora Jurídica do
Município de Abaetetuba
Portaria 011/2017