



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL
CNPJ nº. 05.105.127/0001-99



PARECER JURÍDICO

REFERÊNCIA: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE ATENÇÃO PSICOSOCIAL - CAPS.
INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL SAÚDE - SESMAB.

EMENTA: LICITAÇÃO. DISPENSA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE ATENÇÃO PSICOSOCIAL - CAPS, VINCULADO À SECRETARIA MUNICIPAL SAÚDE - SESMAB. PREENCHIDOS OS REQUISITOS DO ART, 24, X, DA LEI 8.666/93.

RELATÓRIO

Recebemos o procedimento de Dispensa de Licitação nº 046/2017 para locação do imóvel supracitado, sendo necessário desta forma parecer acerca da legalidade da dispensa de licitação para a locação de imóvel destinado ao funcionamento Base do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência.

Inicialmente cumpre salientar que os Pareceres jurídicos são atos pelo qual os órgãos consultivos da Administração emitem opiniões sobre assuntos técnicos de sua competência, de tal forma que os pareceres visam elucidar, informar ou sugerir providências administrativas nos atos da Administração.

O imóvel em questão fica localizado à Travessa Francisco Azevedo da Costa, ° 1295, Bairro Centro, CEP 68440-000, zona urbana de Abaetetuba, de propriedade da Senhora Alexandra Figueiredo Rodrigues, CPF 696.615.372-91, RG 3237293 SSP/PA, com o valor locativo mensal igual a R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais).

Trata-se de um imóvel em alvenaria, situado em área do cento urbano, com um pavimento, de fachada simples, composto por 10 (dez) ambientes.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL
CNPJ nº. 05.105.127/0001-99



A justificativa para a sua locação é a de que além da casa ter boa localização e bom estado de conservação o imóvel foi o que mais atendeu aos requisitos para o funcionamento do Serviço de Atenção Psicossocial - CAPS.

DA FUNDAMENTAÇÃO

1- DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1- Da Dispensa De Licitação Para Locação do Imóvel.

Analisando as Justificativas apresentadas, 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 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;"
(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.

A este propósito ensina o Professor Jessé Torres Pereira Júnior:

"Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação (...). Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL
CNPJ nº. 05.105.127/0001-99



de serviço, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa, desde que o valor do aluguel situe-se na média do mercado. Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustrate a finalidade de acudir. A hipótese sob estudo vincula a Administração à necessidade de instalação e localização de serviço público. (...) O que a lei declara neste inciso, restritivamente, é a dispensabilidade da licitação quando o serviço demanda necessidades especiais de instalação e localização, e desde que nas condições de mercado."

(In Comentários à Lei de Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª edição, Editora Renovar, RJ, 2002.)

Por sua vez, o mestre Marçal Justen Filho nos ensina que:

"A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber:

- a) **necessidade de imóvel para 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."** (In Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 9ª edição, Dialética, São Paulo, 2002.)

Assim, entende-se que é possível a locação, DESDE QUE em razão de adequação às necessidades do órgão público e compatibilidade com o preço de mercado, a fim de justificar a escolha do imóvel para os fins previstos no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93.

A escolha recaiu no imóvel situado na Travessa Francisco Azevedo da Costa, bairro Centro, por ser o único imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Administração Pública, e em razão dos motivos aduzidos pela Secretaria Municipal de Saúde e neste mesmo teor, Marçal Justen Filho leciona que:

"A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização,



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL
CNPJ nº. 05.105.127/0001-99



dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares". (JUSTEN FILHO, Marçal. (Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 8ed. São Paulo: Dialética, 2000.p.252)

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.

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.

Assim, com fundamento nos artigos supracitados da Lei nº. 8.666/93, esta Procuradoria apresenta a justificativa para ratificação e demais considerações que por ventura se fizerem necessárias.

Cumpre esclarecer, também, que toda verificação desta Assessoria Jurídica tem por base as informações prestadas e a documentação encaminhada pelos órgãos competentes e especializados da Administração Pública.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL
CNPJ nº. 05.105.127/0001-99



Portanto, tornam-se as informações como técnicas, dotadas de verossimilhanças, pois não possui esta Assessoria o dever, os meios ou sequer a legitimidade de deflagrar investigações para aferir o acerto, a conveniência e a oportunidade dos atos administrativos a serem realizados, impulsionados pelo processo licitatório.

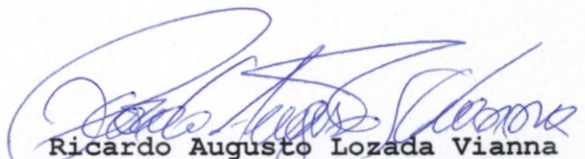
CONCLUSÃO

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 o funcionamento das atividades do SAMU.

Desta forma, Ex positis, em face das interpretações acima e invocando os princípios básicos norteadores dos atos administrativos, em especial o da supremacia do interesse público, bem como pela inviabilidade de competição à vista da inexistência de outros imóveis capazes de atender a finalidade almejada pelo Município, 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, 19 de Junho de 2017.


Ricardo Augusto Lozada Vianna
Procurador Jurídico Do Município

Ricardo Augusto Lozada Vianna
Procurador Jurídico do
Município de Abaetetuba
Portaria 009/2017