



## PARECER JURÍDICO

Dispensa de Licitação nº 024/2023/PMSA

**Objeto: Locação de Imóvel Urbano, localizado na Avenida José Mendonça, Lote 15, Quadra 02, s/n, para o funcionamento da Sede da Secretaria de Terras e Tributos, REURB, ITR, ASCON e Departamento da junta de Serviço Militar de Santana do Araguaia - PA.**

**Assunto: Locação de Imóvel**

**Interessado: Comissão Permanente de Licitação**

### 1. RELATÓRIO

Por força do parágrafo único do art. 38 da Lei 8.666/93, vieram os autos deste procedimento licitatório à Procuradoria Jurídica para análise e emissão de Parecer Jurídico, no tocante a **dispensa de licitação** do imóvel particular urbano localizado na **Avenida José Mendonça, Lote 15, Quadra 02, s/n, para o funcionamento da Sede da Secretaria de Terras e Tributos, REURB, ITR, ASCON e Departamento da junta de Serviço Militar de Santana do Araguaia - PA.**

A justificativa para a locação do referido imóvel foi descrita como “o que julgamos melhor atender as necessidades do Município, pois possui as características necessárias para a instalação, com espaço suficiente para receber os usuários que necessitam dos serviços essenciais, localizado numa área central da cidade”.

As razões da escolha do locatário “deu-se em razão das características e localização do imóvel, e o valor da locação (R\$ 11.000,00/mês) ficou abaixo do descrito no Laudo de Avaliação anexo, portanto, vantajoso para a Administração”. O prazo da locação é de 08 (oito) meses.

### 2. FUNDAMENTAÇÃO – ANÁLISE JURÍDICA

**ESTADO DO PARÁ**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

---

A Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores, estabelece normas gerais de licitação e contratos pertinentes de obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações e **locações no âmbito** dos poderes da União, dos Estados Membros, do Distrito Federal e **dos Municípios**:

**Art. 1º.** Esta Lei estabelece normas gerais sobre licitações e contratos administrativos pertinentes a obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações e locações no âmbito dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

[...]

**Art. 2º.** As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissões e **locações da administração pública**, quando contratadas com terceiros, serão necessariamente precedidas de licitações, ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei (Art. 2º).

Para a Lei de licitações e contratos públicos, considera-se contrato todo e qualquer ajuste entre órgãos ou entidades da administração pública e particulares, em que haja um acordo de vontade pra formação de vínculo e a estipulação de obrigações recíprocas, seja qual for a denominação utilizada e, ainda, a licitação destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia e selecionar a proposta mais vantajosa para a administração que será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da **legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade e probidade administrativa**, da vinculação ao instrumento convocatório (edital), do julgamento objetivo e dos que são correlatos (Art. 3º), sendo vedado ao agente público admitir, prever, incluir ou tolerar, nos atos de convocação (edital) cláusulas ou condições que comprometam, restrinjam ou frustrem o seu caráter competitivo e estabeleçam preferências ou distinções em razão da naturalidade, da sede ou domicílio dos licitantes ou de qualquer outra circunstâncias impertinente ou irrelevante pra o específico objeto do contrato (art. 3º, § 1º).

**ESTADO DO PARÁ**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

---

Esses são os fundamentos legais (Lei nº 8.666/93) de licitação para a administração pública em geral, que emana do art. 37, da CF/88.

## **2.1. DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

Tratando-se, propriamente de dispensa de licitação, a norma primária de regência é o art. 24, inciso X, da Lei nº. 8.666/93, visto que a essência do objeto, no presente caso, assim se posiciona.

Pois bem, no art. 24, inciso X, assim está descrito:

**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 condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, **segundo avaliação prévia;**

Percebe-se, portanto, que o certame licitatório, na forma dispensável, é permitida em razão de expressa previsão legal contida no art. 24, X, da Lei nº. 8.666/93.

No caso em apreço, consta nos autos do processo licitatório que o imóvel atende as finalidades precípuas da Administração pública, especificamente da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, tendo em vista que o preço da locação encontra-se dentro dos padrões de mercado (Laudo Anexo), e a necessidade premente de funcionamento **da Sede da Secretaria de Terras e Tributos, REURB, ITR, ASCON e Departamento da junta de Serviço Militar de Santana do Araguaia - PA.**

As instalações, características e localização do imóvel tornam plausível o ato de escolha, tendo em vista compatibilidade de valor junto ao mercado local, corroborado, inclusive, com laudo prévio de avaliação, ora acostado ao presente processo.

## **3. CONCLUSÃO**



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SANTANA DO  
ARAGUAIA**  
ESTADO DO PARÁ

**ESTADO DO PARÁ**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

---

Da análise dos documentos apresentados, restou comprovado que o procedimento de dispensa de licitação está revestido dos requisitos exigidos pela Lei Federal nº. 8.666/93, **verifica-se obediência às regras procedimentais compreendidas na Lei, não registrando na atual fase, quaisquer irregularidades capazes de obstaculizar ou que venha reprovar a celebração do contrato em análise, viabilizando, portanto, a possível confecção do instrumento contratual pelo prazo de 08 (oito) meses.**

Assim, esta Procuradoria **OPINA PELA REGULARIDADE DO PROCESSO**, ao passo que o devolvo à CPL para as providências decorrentes.

Por fim, destaca-se que o presente parecer jurídico é meramente opinativo, com o objetivo de orientar o gestor competente na resolução de situações postas em análise, de acordo com a documentação apresentada.

Portanto, não se reputa vinculativo à decisão final que poderá optar pelo acolhimento das presentes razões ou não.

É o entendimento, salvo melhor juízo.

Santana do Araguaia-PA, 26 de abril de 2023.

**FABIANO DA SILVA OLIVEIRA**  
**Procuradoria Jurídica Municipal de Santana do Araguaia-PA**  
**OAB/PA nº. 23.951**