

**CASTANHAL**

GOVERNO DE TODOS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CASTANHAL

**SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTO E LICITAÇÃO**

**Parecer nº 407/2018 Licitação**

**DISPENSA Nº 080/2018 PMC**

**Interessado (a): Secretaria Municipal de Suprimento e Licitação**

**Matéria: Análise jurídica de dispensa de Licitação nº 080/2018.**

**RELATÓRIO**

Veio a esta Assessoria Jurídica o processo de Dispensa de Licitação, cujo objeto é a análise da possibilidade de dispensa de licitação, destinado à locação de imóvel destinado ao funcionamento da SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, localizada à Coronel Leal, nº 1250, Bairro Centro, neste Município de Castanhal-PA, considerando a falta de estrutura do antigo imóvel e a redução de gastos, já que tem menor valor que o imóvel onde até então funciona.

É o relatório. Passo a análise jurídica.

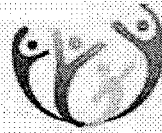
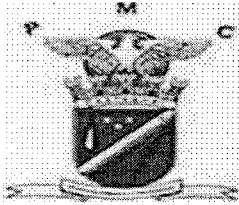
**MÉRITO**

As compras e contratações das entidades públicas seguem obrigatoriamente um regime regulamentado por Lei. O fundamento principal que reza esta iniciativa é o artigo. 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988, no qual determina que as obras, os serviços, compras e alienações devem ocorrer por meio de licitações.

A licitação foi o meio encontrado pela Administração Pública para tornar isonômica a participação de interessados em procedimentos que visam suprir as necessidades dos órgãos públicos acerca dos serviços disponibilizados por pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas nos mercados Distritais, Municipais, Estaduais e Nacionais, e ainda procurar conseguir a proposta mais vantajosa às contratações.

Para melhor entendimento, vejamos o que dispõe o inciso XXI do Artigo 37 da CF/1988:

(...)



**CASTANHAL**  
GOVERNO DE TODOS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL

#### PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CASTANHAL

*“XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”*

Para regulamentar o exercício dessa atividade foi então criada a Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993, mas conhecida como Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

O objetivo da licitação é contratar a proposta mais vantajosa, primando pelos princípios da Legalidade, Impessoalidade, Igualdade, Moralidade e Publicidade. **Licitatar é a regra.**

Entretanto, como em toda regra há exceções, existem hipóteses nas quais a obrigatoriedade de realizar a Licitação é afastada. São os casos de dispensa e inexigibilidade de licitação, que também estão contidas no art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988, como medidas de exceção.

Os arts. 24 e 25, da Lei 8.666/93, descrevem o rol de situações onde são cabíveis a dispensa e inexigibilidade de licitações.

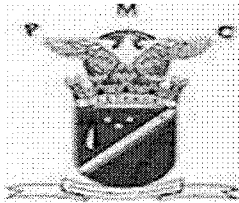
Dentre essas situações, está à aquisição ou locação de imóveis pela Administração Pública, com base no art. 24, X, da Lei 8.666/93. Vejamos o que reza o dispositivo:

**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; (...)** ( grifos nossos)

Depreende-se do dispositivo acima citado que, antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar o atendimento a três requisitos: a) necessidade de imóvel para o desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um imóvel específico para a satisfação das necessidades da Administração; e c) compatibilidade do preço exigido com aquele vigente no mercado.



**CASTANHAL**

GOVERNO DE TODOS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL

#### PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CASTANHAL

Nesta trilha, a Administração Pública, visando satisfazer seu desiderato, 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 caso em apreço, ficou evidenciada a necessidade de contratação do imóvel pela Administração Pública, tendo em vista que este imóvel atende o interesse público na localidade, atende os requisitos previstos em Lei, possui condições mínimas inerentes à atividade que irá ser desempenhada de acordo com o Laudo Técnico de avaliação do imóvel.

E ainda, de acordo com o art. 26, da Lei 8.666/93, ficou demonstrada a compatibilidade do preço aos realizados no cotidiano de mercado, seja para particulares como também para a Administração Pública.

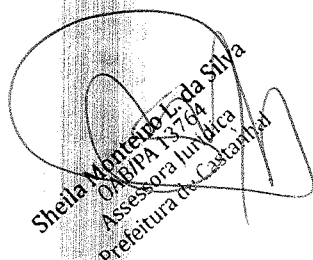
O caso vertente, a locação do imóvel em apreço será destinada à utilização específica, funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Habitação, localizado a Coronel Leal, nº 1250, Bairro Centro, neste Município de Castanhal-PA, imóvel este que atende as finalidades precípua da Administração e tem preço compatível com o de mercado.

#### CONCLUSÃO

Ante o exposto, pelos fatos e fundamentos acima elencados, mas especificamente **JUSTIFICATIVA DE DISPENSA**, verifico que os argumentos são compatíveis com o que determina a Lei. 8.666/93. Por esta razão, esta ASSESSORIA visualiza a **possibilidade jurídica** à justificativa de dispensa de licitação, que deve transcorrer com todas as cautelas e observância ditadas pela Lei específica.

É o parecer, salvo melhor entendimento.

Castanhal (PA), 10 de Agosto de 2018

  
Sheila Monteiro Lyda Silva  
OAB/PA 13.641  
Assessora Jurídica  
Prefeitura de Castanhal