

**ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE BOM JESUS DO TOCANTINS
ASSESSORIA JURIDICA**

PARECER JURÍDICO

Processo Administrativo nº 7/2021-027

DISPENSA DE LICITAÇÃO

**Dispensa de Licitação. Locação de Imóvel.
Comprovação dos requisitos legais.
Justificativa de preço e da escolha do local.
Viabilidade.**

1 - RELATÓRIO

Trata-se de pedido de emissão de parecer jurídico encaminhado pela Comissão Permanente de Licitação do município de Bom Jesus do Tocantins, referente ao Processo Licitatório nº 7/2021-027, na modalidade Dispensa de Licitação, cujo objeto consiste na locação de imóvel destinado a atender as necessidades do Núcleo Municipal de Regularização Fundiária de Bom Jesus do Tocantins.

Constam dos autos: a) a solicitação da Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Abastecimento; b) despacho contendo a dotação orçamentária para aporte da despesa; c) autorização e declaração de adequação orçamentária do ordenador de despesas; d) documentação do imóvel, incluindo título e memorial descritivo; e) documentos do proprietário; f) laudo de avaliação subscrito pelo Secretário de Terras e Engenheiro Civil do Município de Bom Jesus do Tocantins.

Observa-se ainda a justificativa da Comissão Permanente de Licitação, informando que a situação sob análise se adequa ao disposto no art. 24, X da Lei de Licitações, bem como registrando que a proposta ofertada é a que melhor se adequa às necessidades da administração.

É o relatório.

ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE BOM JESUS DO TOCANTINS
ASSESSORIA JURIDICA

2) FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

a) Da análise quanto à adequação da modalidade licitatória

O dever de licitar encontra-se insculpido no art. 37, XXI da Constituição Federal, configurando limitação imposta à administração pública, em todos os seus níveis, com o objetivo de garantir a proposta mais vantajosa na aquisição de bens ou contratação de serviços pelo Poder Público.

Nesse sentido, os procedimentos necessários à esmerada realização dos certames licitatórios e das contratações entre a administração pública e os particulares estão previstos na Lei nº 8.666/93 e nas demais normas pertinentes, de acordo com as particularidades de cada modalidade.

Dessa forma, a Lei nº 8.666/93 estabelece as hipóteses em que a licitação será dispensada, dispensável e inexigível, consoante elencado em seus artigos 17, 24 e 25.

Ressalte-se que a incidência da dispensa ou inexigibilidade de licitação não desobriga a estrita observância dos procedimentos pertinentes às referidas hipóteses pela Administração Pública. Logo, mesmo diante de licitações dispensáveis ou inexigíveis, a legislação estabelece formalidades indispensáveis a serem atendidas pelos órgãos e entidades licitantes, sob pena de apuração da responsabilidade administrativa e criminal cabível.

No que tange à dispensa de licitação, esta abrange situações em que há viabilidade de competição, entretanto a Lei de Licitações – Lei nº 8.666/93 – faculta ao administrador a sua não realização, tratando-se, portanto, de **rol taxativo**.

Nesse sentido, estabelece o art. 24, X da Lei de Licitações:

Art. 24. É dispensável a licitação:

ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE BOM JESUS DO TOCANTINS
ASSESSORIA JURIDICA

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;

Destarte, o referido dispositivo estabelece os seguintes requisitos para que a mencionada contratação direta ocorra de forma regular: a) comprovação da necessidade de imóvel para desempenho das atividades precípuas da Administração; b) adequação entre a escolha do imóvel e as necessidades do órgão, no que se refere às condições de instalação e localização e c) compatibilidade entre o preço ofertado e o valor de mercado, mediante avaliação prévia.

Sobre o tema, leciona Marçal Justen Filho¹:

“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, 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. Ou a administração localiza o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel localizado, na segunda, é impossível a locação ou aquisição. A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta a inviabilidade de competição”.

Nesse diapasão, consoante se extrai do laudo de avaliação subscrito pelo Secretário de Terras Patrimoniais e pelo Engenheiro Civil da Prefeitura de Bom Jesus do Tocantins, o imóvel localizado na Rua 25 de Dezembro S/N, possui boa acessibilidade e estado de conservação muito bom, sendo ainda bem localizado e

¹ JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 11 ed. São Paulo: Dialética, 2005, p. 262.

ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE BOM JESUS DO TOCANTINS
ASSESSORIA JURIDICA

compatível com o valor do aluguel mensal proposto, no importe de R\$ 600,00 (seiscentos reais).

Ademais, a Comissão Permanente de Licitação apresentou a seguinte justificativa para a contratação:

“O presente processo administrativo tem por objeto suprir as necessidades do Município de Bom Jesus do Tocantins, atendendo a demanda da(o) Prefeitura Municipal de Bom Jesus do Tocantins, com fulcro no art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, em obediência ao Princípio da Continuidade do Serviço Público, que por sua vez, viabiliza a contratação em comento, tornando o caso em questão, dentro das exigências requeridas por este dispositivo.”

Diante disso, entende-se caracterizada a hipótese que autoriza a contratação direta, com fundamento no art. 24, X, da Lei de Licitações.

Não obstante, cumpre examinar o preenchimento dos requisitos dispostos no art. 26 e incisos da Lei nº 8.666/93:

Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2o e 4o do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8o desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos.

Parágrafo único. **O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:**

II - razão da escolha do fornecedor ou executante;

III - justificativa do preço.

ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE BOM JESUS DO TOCANTINS
ASSESSORIA JURIDICA

Em síntese, tem-se que os requisitos do art. 26, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93, foram atendidos, pois além de restar configurada a possibilidade legal de locação do imóvel pretendido, estão demonstrados a adequação do valor do aluguel ao preço de mercado e os motivos para escolha do local, considerando o laudo de avaliação técnica e a documentação anexada aos autos.

3 - CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, **OPINA-SE** pela viabilidade da dispensa de licitação para contratação direta, mediante locação, do imóvel situado à Rua 25 de Dezembro, S/N, Bom Jesus do Tocantins – Pará, destinado ao funcionamento do Núcleo Municipal de Regularização fundiária, no valor global de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), uma vez que configurada a hipótese contida no art. 24, X da Lei nº 8.666/93, bem como ante a regular justificativa da escolha do fornecedor e do preço.

Finalmente, ressalte-se que os critérios e a análise de mérito (oportunidade e conveniência do pedido) constituem análise técnica do departamento solicitante, bem como a verificação das dotações orçamentárias e a especificidade/cumulação do objeto do certame, pelo que o presente opinativo abrange, exclusivamente, os contornos jurídicos formais do procedimento em apreço.

É o parecer. S.M.J.

Bom Jesus do Tocantins/PA, em 26 de agosto de 2021.

DENIZE WILL BOHRY VASCONCELOS
OAB/PA 17.282