PARECER JURÍDICO

PROCESSO N°: 7/2021-270901

INTERESSADO: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Assunto: DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SINE (SISTEMA NACIONAL DE EMPREGO) PARA A PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA DE PEDRAS.

Base Legal: Lei Federal n° 8.666/93

O processo em questão requer parecer jurídico (art. 38, inciso VI, da lei n° 8.666/93), acerca da dispensa de licitação para locação de imóvel para funcionamento do SINE neste Município de Ponta De Pedras- PA.

FUNDAMENTAÇÃO

Neste intento, com o intuito de edificar um entendimento racional sobre o tema, consignamos à presente peça o dispositivo legal supramencionado, que dispõe:

> **Art. 24. É dispensável a licitação:**
>
> ***omissis* (...)**
>
> **X – para a compra ou locação de imovel destinado ao atendimento das finalidade 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;**

Em cotejo ao permissivo legal colacionado, 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 seu objetivo, 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. Neste toar, com o intuito de corroborar tal entendimento, consignamos à presente peça posicionamento do ilustre doutrinador Jessé Torres, que explicita:

> "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 circunstancias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustre a finalidade a acudir" (Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5a Edição, pag. 277)

Feitos tais apontamentos iniciais, passemos à análise do pleito formulado.

Registramos que a Secretaria Ordenadora, visando preencher os requisitos mencionados *in supra*, procedeu a juntada de justificativa aos autos do procedimento licitatório em questão, argüindo:

Considerando a necessidade da Administração Municipal, visando potencializar o serviço público, objetivando comportar adequadamente seu aparato Administrativo, conferindo melhor instalação para funcionamento do SINE, se efetivou pesquisa de mercado encontrando o imóvel ambicionado através do presente feito.

Nesta trilha, asseveramos que o imóvel ambicionado, efetivamente figurou como único adequado, dentre os visitados, às necessidades da Administração Municipal, sendo possível consignar os fatores preponderantes para sua escolha: I) espaço físico satisfatório; II) Localização estratégica; III) condições estruturais mínimas.

Desta feita, ratificamos que as condições do imóvel atendem ao prescrito no artigo 12 da Lei n° 8.666/93.

Assim, considerando que a Unidade Gestora procedeu pesquisa de mercado, almejando atender às suas necessidades, considerando as condições acima justificadas

entendemos que o pleito em questão reúne condições de procedibilidade.

Passamos assim a analisar o *quantum* aferido para a pretendida contratação.

Nesse sentido, registramos a constância de Laudos de Avaliação Imobiliária emitido por profissional competente, demonstrando a harmonia do valor exigido em face daqueles habitualmente praticados no mercado imobiliário.

Acerca do preço do imóvel, asseveramos que fora proferida avaliação, constante dos autos, o qual aponta como valor final a importância de R$ 800,00 (oitocentos reais) mensais.

Assim, satisfazendo devidamente as exigências supras, não vislumbramos nenhum obstáculo à contratação do imóvel acima referido por meio do procedimento de Dispensa de Licitação, considerando que os demais requisitos legais foram satisfeitos para o presente procedimento.

Verifica-se, portanto, a possibilidade da contratação ora pretendida, com fulcro no inciso X, do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, sendo imperativo à Administração praticar os atos necessários ao objetivo pretendido, em conformidade com os princípios insertos no “caput” do art. 37, da Constituição Federal de 1988, bem como na legislação pertinente à matéria.

DA CONCLUSÃO

Ante todo o exposto, concluo:

1. Está demonstrada de forma efetiva a legalidade da dispensa de licitação no caso em tela, por estar inserido na exceção do art. 24, inciso X da Lei nº 8.666-93.

2. Quando da elaboração dos contratos, deve a Administração observar as cláusulas obrigatórias previstas no artigo 55 da Lei de Licitações.

Pelo exposto esta Controladoria manifesta-se pela LEGALIDADE de contratação direta na presente análise, por DISPENSA DE LICITAÇÃO, com fundamento no X, art. 24, Lei nº 8.666-93.

É O PARECER, salvo melhor juízo.

Ponta de Pedras-PA, 27 de setembro de 2021.

DANIEL BORGES PINTO

Assinado de forma digital por DANIEL BORGES PINTO
Dados: 2021.09.27 12:23:10 -03'00'

DANIEL BORGES PINTO

Assessor Jurídico Municipal

OAB/PA nº 14.436