



PARECER JURÍDICO

Solicitante: Pregoeiro Oficial

Processo nº. DL005/2018

A SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO solicita locação de imóvel situado na Avenida Pará, nº 734, Bairro São José, ao custo mensal de R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais), com fulcro no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações. A solicitação veio acompanhada de termo de referência.

Os recursos financeiros destinados ao adimplemento da obrigação decorrente da referida Dispensa de licitação foram certificados e são oriundos da **Dotação Orçamentária – Exercício 2019, Atividade 12.122.0010.2.062 Manutenção da Secretaria Executiva Municipal de Educação – Elemento Despesa: 3.3.90.36.00 Outros Serv. De Terceiros Pessoas Física, SubElemento 3.3.90.36.15 – Locação de imóvel.**

Houve a apresentação de justificativa para a escolha do imóvel às fls. 3/5, com os respectivos documentos necessários que comprovam a propriedade e posse do imóvel em nome do Sra. LARISSA MENDONÇA FERREIRA e laudo técnico de avaliação favorável do engenheiro civil deste município as fls.9/17. Porém, não foi apresentado as certidões negativas do imóvel e de seu proprietário.

De proêmio, cumpre reprimir que o presente feito objetiva a locação de imóvel pronto e acabado, situado na (identificação do imóvel), visando atender às necessidades da secretaria solicitante, através de procedimento de Dispensa de Licitação, com fundamento no artigo 24, inciso X, do diploma legal pertinente.

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 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;

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 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. 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 circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustrasse a finalidade a acudir”



(Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5a Edição, pag. 277)

Complementarmente, registramos que respaldada doutrina pátria entende que a hipótese de dispensa prevista no artigo 24, X, nada mais é que uma hipótese de inexigibilidade travestida de dispensa. Nesse sentido é o entendimento do ilustre Doutrinador Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, senão vejamos:

“Trata-se, em verdade, de hipóteses de inexigibilidade de Licitação, visto que, uma vez existindo apenas um imóvel que satisfaça ao interesse da Administração, caracterizada a inviabilidade jurídica de competição. Nesse caso, se tão somente um imóvel é que atende às necessidades, não haverá licitação, tendo o legislador preferido colocar a hipótese entre os casos de dispensa, embora isto seja doutrinariamente condenável.” (Jacoby Fernandes, J.U, contratação direta sem licitação, 9.ed. Belo Horizonte. Fórum 2011, pág. 378)

De tal modo, considerando as razões alçadas pela Pasta Requerente, as quais expressam as necessidades específicas que nortearam o processo de pesquisa de mercado e seleção do imóvel, apresentando as peculiaridades específicas que ensejaram o presente procedimento de dispensa, verificamos a assinalação de todos os preceitos estabelecidos no arcabouço jurisprudencial e doutrinário. Senão, vejamos em que sentido sacramentou o sodalício Tribunal de Contas da União, que dispõe:

O TCU entendeu, no que concerne à dispensa de licitação para aquisição de imóveis, que o enquadramento no artigo 24, inc. X, somente é possível quando a localização do imóvel for fator condicionante



para a escolha. Fonte: TC-625.362/1995-0. Decisão nº 337/1998 – 1ª. Câmara.

Corroborando ainda em *decisium* diverso:

“10. O art. 24, inciso X, da Lei de Licitações estabelece ser dispensável a licitação ‘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.’

11. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração.” (Acórdão nº 444/2008, Plenário, Min. Rel. Ubiratan Aguiar)

Assim, satisfazendo devidamente as exigências supras, não vislumbramos nenhum óbice à locação acima referida 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.

Desta feita, encaminhem-se os autos para que sejam atendidas as solicitações em tela, submetendo-se em seguida o mesmo à Assessoria Jurídica Municipal para exame e aprovação, com fulcro no que preceitua o artigo 38, Parágrafo



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO XINGU
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



único da Lei nº 8.666/93, bem como em obediência ao preceito inserto no art. 26 do mesmo diploma, devendo observar se foi satisfeita a exigência requerida no presente Parecer.

Este é o parecer.

SFX, 11 de junho de 2019.

Helder Barbosa Neves
Procurador Geral do Município
Decreto 1.372/2017