



MARJEAN MONTE

ASSESSORIA E ADVOCACIA
SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA
OAB/PA 1098

OAB/PA 15078

PARECER JURÍDICO

Objeto: processo Administrativo N° 019/2021 – PMC

Assunto: Dispensa De Licitação N° 013/2021 - PMC

Procedência: CPL

Interessado: Secretaria Municipal de Saúde de Curuá

Fundamento: Art. 24, X da lei 8.666/93.

Assunto: Locação de Imóvel para funcionar como “casa de apoio” em Santarém

I – RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de parecer jurídico acerca da contratação de locação de imóvel para funcionar como casa de apoio para pacientes em tratamento fora do domicílio (TFD), acomodar técnicos profissionais e servidores públicos vinculados à Secretaria Municipal de Saúde do município de Curuá, quando em trânsito pela cidade de Santarém.

A unidade requisitante justificou a locação tendo em conta a necessidade de manter um imóvel que sirva de acomodação para pacientes que precisam fazer tratamentos de saúde na cidade de Santarém, bem como para abrigar técnicos e servidores da prefeitura Municipal.

Informa que o imóvel é adequado às necessidades específicas de uma casa de apoio.

Fez juntar laudo de avaliação fixando valor de mercado do imóvel e, de acordo com a utilização, estabelecendo o valor adequado referente à locação, correspondente ao preço de mercado para as dimensões, condições, estrutura e localização do imóvel.

II – ANÁLISE JURÍDICA

Verifico não haver óbice ao ajuste pretendido.



MARJEAN MONTE

ASSESSORIA E ADVOCACIA
SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA
OAB/PA 1098

OAB/PA 15078

Para que se opere a materialização da autorização estabelecida no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993, uma das condições é de que o imóvel seja adequado ao atendimento das necessidades do ente contratante, conforme se depreende do texto legal:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

*X - 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;*

O imóvel a ser locado atente às atividades precípua da unidade requisitante, uma vez que ali funcionará sua sede administrativa.

Sobre o tema, Joel de Menezes Niebuhr¹:

(...)

“os demais requisitos para dispensa preconizada no inciso X, do art. 24 da Lei 8.666/93 são os seguintes:

- a) O imóvel deve se destinar ao atendimento das finalidades precípua da administração;*
- b) Seja realizada avaliação prévia;*
- c) o preço seja compatível com o valor de mercado.*

(...)

“A respeito do primeiro requisito, há que se ponderar que a finalidade do órgão administrativo é definida por lei, sempre com vista a contemplar o interesse público. O fato é que não há finalidade precípua em contraposição à finalidade acessória. Ou o órgão foi incumbido de aportar a dadas finalidades e, por ilação, tudo o que for relacionado a isso é legítimo, inclusive a compra e locação de bens imóveis por meio de contratação

¹ NIEBUHR, Joel de Menezes. *Licitação Pública e Contrato Administrativo*. 2ª Ed. Belo Horizonte: Ed. Fórum, 2011, p. 128-129.



direta, ou ao órgão não foi atribuída dada finalidade e, então, ele não pode fazer nada que vise a ela, sob pena de desvio de poder. Dessa sorte, condicionar a contratação direta ao fato de o imóvel se destinar ao atendimento das finalidades precípua da Administração não traz utilidade alguma, porque, em sentido oposto, ela não poderia compra-lo, ou locá-lo, de modo nenhum, mesmo por meio de licitação pública, haja vista que, só por isso, já estaria incorrendo em desvio de poder.”

No mesmo sentido, Justen Filho²:

“quando a Administração necessita de um imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não encontra.

(...)

A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado”

No mesmo diapasão, também a jurisprudência:

“(...) a teor do art. 24, X, da Lei 8.666/93, é dispensável licitação para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condiciona a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

- inviável a condenação do Prefeito à devolução de quantias desembolsadas pelo pagamento das despesas realizadas, ainda que sem prévio procedimento licitatório, se não provada a existência de ato ilegal e lesivo ao erário praticado com má-fé, dolo ou culpa, pelo agente político, não bastando mera presunção.

² JUSTEN FILHO, Marçal. *Comentários à lei de licitações e contratos administrativos*. 16. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014, p. 310-311



MARJEAN MONTE

ASSESSORIA E ADVOCACIA
SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA
OAB/PA 1098

OAB/PA 15078

- o controle jurisdicional limita-se ao exame da legalidade ou ilegalidade do ato administrativo; no entanto, entende-se por legalidade ou ilegalidade não só a conformação do ato com a lei, como também com a moral administrativa e com o interesse coletivo” (TJMG. AC nº 235.372-0. DOE 04/04/2002)

Efetivamente, tem-se que todos os critérios elencados pela lei, interpretados pela doutrina e jurisprudência acima transcritos foram preenchidos.

III – CONCLUSÃO

Por todo o exposto, concluo o presente Parecer Jurídico opinando pela **regularidade do processo de dispensa de licitação para locação de imóvel.**

É o parecer, que submeto à apreciação da autoridade competente.

Alenquer/PA, 10 de fevereiro de 2021.

MARJEAN MONTE

OAB/PA 15.078