



Estado do Pará  
Prefeitura Municipal de Colares  
Poder Executivo  
Procuradoria Geral do Município

**PARECER N. 055/2021 – PGM**

Interessado: Comissão Permanente De Licitação.

Requerente: Ana Maria Pimentel Pedroso – Presidente da CPL.

Referência: Ofício n. S.N. - CPL, de 12 de janeiro de 2021.

Anexo: Dispensa de nº 008/2021 – CPL/PMC.

**EMENTA: LICITAÇÃO. DISPENSA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. PREENCHIDOS OS REQUISITOS DO ART. 24, X, DA LEI 8.666/93. REGULAR PROSSEGUIMENTO.**

## **1-RELATÓRIO**

Foi solicitado a emissão de Parecer Jurídico pela Prefeitura Municipal, por intermédio da Comissão de Licitação, referente ao processo de contratação por inexigibilidade de licitação para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAR A SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO E A SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, PESCA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL.

De início, vê-se que a referida contratação visa suprir as demandas imediatas deste município, conforme consta dos autos as justificativas e análises plausíveis que comprovam realmente a necessidade de contratação, sob pena da sociedade sofrer danos de difícil e incerta reparação.

É o que nos cumpre relatar

## **2-DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

### **2.1- Da dispensa de Licitação para Locação do Imóvel.**

Analisando as Justificativas apresentadas, fica patente que existe de fato motivações legais para a contratação pretendida, em especial as previstas no inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/1993, qual seja:



Estado do Pará  
Prefeitura Municipal de Colares  
Poder Executivo  
Procuradoria Geral do Município

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;" (grifamos)

Como pode ser observado acima, 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.

A escolha recaiu sobre o imóvel pertencente ao Sr Armando de Nazaré Ferreira Real por ser o único imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Administração Pública, e em razão dos motivos aduzidos pela Prefeitura Municipal de Colares e neste mesmo teor, Marçal Justem Filho leciona que:

"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". (JUSTEN FILHO, Marçal. (Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 8ed. São Paulo: Dialética, 2000.p.252)

Nesta trilha, a Administração Pública, visando satisfazer seus interesses, bem como 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.

Nesse sentido, dispõe o ilustre doutrinador Jessé Torres:

PGMCOLARES21@GMAIL.COM

Trav. 16 de novembro, s/n – Centro.: 68.785-00. CNPJ.: 05.835.939/0001-90

*“Sempre por ti lutaremos para levar-te a glória.”*



Estado do Pará  
Prefeitura Municipal de Colares  
Poder Executivo  
Procuradoria Geral do Município

"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 frustre a finalidade a acudir".

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

No presente caso e conforme Laudo de Vistoria e Avaliação, firmado por funcionários da Prefeitura, o imóvel possui excelente localização, as suas estruturas prediais, hidráulicas e elétricas atendem plenamente as finalidades locativas e o valor de locação está compatível com o valor de mercado.

Solicitamos somente a inclusão ao processo administrativo da indicação de um fiscal para o devido acompanhamento do presente Contrato, devendo ser exercido por um representante da Administração Pública, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução, conforme dita o art. ° 67 da lei 8666/93.

"Art. 67. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante da Administração especialmente designado, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações pertinentes a essa atribuição."

Ademais cabe ressaltar ainda que falta juntar a este processo administrativo a documentação completa da proprietária do imóvel para que comprove seu estado civil e a titularidade do imóvel, assim como o título de traspasse do referido prédio.

Assim, com fundamento nos artigos supracitados da Lei n°. 8.666/93, esta Procuradoria apresenta a justificativa para ratificação e demais considerações que por ventura se fizerem necessárias.



Estado do Pará  
Prefeitura Municipal de Colares  
Poder Executivo  
Procuradoria Geral do Município

### 3-CONCLUSÃO

Restam demonstradas as condições favoráveis a realização de contratação direta, sob a forma de dispensa de licitação, da locação do imóvel em questão com base no inciso X, do artigo 24, da Lei 8.666/93, haja vista a premente necessidade de locação do imóvel para o funcionamento das atividades.

Desta forma, *ex positis*, em face das interpretações acima e invocando os princípios básicos norteadores dos atos administrativos, em especial o da supremacia do interesse público, bem como pela inviabilidade de competição à vista da inexistência de outros imóveis capazes de atender a finalidade almejada pelo Município, e após realizada a solicitação apontada, opinamos **FAVORAVELMENTE** pela realização da locação direta do referido imóvel por ser cabível a aplicação da hipótese de dispensa de licitação prevista no inciso X, do artigo 24, da Lei n.º 8.666/93.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Colares, 12 de janeiro de 2021.

Mauro César da Silva de Lima Júnior  
Procurador Geral do Município  
OAB/PA 29.030