

## PARECER JURÍDICO

**PARECER Nº 021/2021-PGMI**

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 7/2021-005-PMI**

**MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO**

**REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO,  
PLANEJAMENTO E FINANÇAS**

**OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL NO DISTRITO DE CRUZEIRO  
DO SUL PARA DAR APOIO AOS AGENTES PÚBLICOS**

**SOLICITAÇÃO: COMISSÃO DE LICITAÇÃO.**

***EMENTA: CONSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVO –  
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO – MODALIDADE  
DISPENSA DE LICITAÇÃO- FUNDAMENTAÇÃO Art. 24,  
X, LEI FEDERAL Nº 8.666/93 E SUAS ALTERAÇÕES  
POSTERIORES – SECRETARIA MUNICIPAL DE  
GESTÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS - LOCAÇÃO  
DE IMÓVEL NO DISTRITO DE CRUZEIRO DO SUL –  
APOIO AOS AGENTES PUBLICOS.***

### **1 – RELATÓRIO**

Versa o presente auto acerca da possibilidade e legalidade de Procedimento Licitatório nº 7/2021-005-PMI, na modalidade Dispensa de Licitação, visando a locação de um imóvel localizado no Distrito de Cruzeiro do Sul, zona rural do município de Itupiranga, para fins de dar apoio aos agentes públicos naquela localidade.

O procedimento de licitação ao norte referenciado foi encaminhado para fins de emissão de Parecer Consultivo acerca da documentação, minutas e despachos apresentados para realização do certame licitatório na modalidade

Dispensa de Licitação. Vale gizar, que o presente parecer, não tem caráter vinculativo e nem decisório, e deve ser submetido à apreciação da autoridade superior, evidentemente, sem nenhuma obrigação de acatamento, sendo certo, que há a existência de divergências no que tange à interpretação da norma que rege a presente matéria, Passemos à análise:

## **DA CONSULTA**

Através de ofício, solicita-nos a Presidente da Comissão Permanente de Licitação, análise quanto a possibilidade jurídica da legalidade de contratação direta, para locação do imóvel localizado no Distrito de Cruzeiro do Sul, zona rural do município de Itupiranga, de propriedade da sra. GILVANI LIMA DA LUZ. O referido imóvel, servirá para acomodação de agentes públicos lotados naquele Distrito, Também foi apresentado justificativa para que seja feita a contratação através da modalidade Dispensa de Licitação, bem como foram apresentados os seguintes documentos:

- 1 – Memorando 067/2021, solicitando processo licitatório solicitando contratação de imóvel;
- 2 – Termo de Referência;
- 3 – Portaria nº 208/2021, nomeando Comissão de Avaliação de Valores Imobiliários Para Fins de Aluguel;
- 4 – Parecer de Avaliação de Imóvel Para Locação, estabelecendo o valor mensal de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos Reais);
- 5 – Fotos de vários ângulos de um Imóvel;
- 6 – Documentação pessoa e Certidões Negativas, bem como Título Definitivo de imóvel em nome da sra. Gilvani Lima da Luz;
- 7 – Abertura de Licitação Pública;
- 8 – Despacho para providenciar pesquisa de preços;

- 9 – Instauração de Processo Administrativo;
- 10 - Despacho solicitando manifestação sobre a existência de Dotação Orçamentária;
- 11 – Despacho comunicando a existência de crédito Orçamentário;
- 12 – Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira;
- 13 – Autorização do sr. Prefeito Municipal autorizando o procedimento licitatório;
- 14 – Portaria de Nomeação de Comissão de Licitação;
- 15 – Processo Administrativo de Licitação;
- 16 – Contrato nº 20210109;
- 17 – Memorando solicitando Parecer do processo licitatório na modalidade Dispensa;
- 18 – Declaração de Dispensa;
- 19 – Termo de Ratificação;
- 20 – Publicação de Dispensa;
- 21 – Certidão de Afixação de Extrato de Contrato;
- 22 – Extrato de dispensa de Licitação;
- 23 - Extrato de Contrato.
- 24 – Designação de Fiscal de Contrato.

Analisando a documentação apresentada, temos nos autos Pareceres técnicos, constatando salubridade do imóvel, preço. Tem-se nos autos o Parecer Técnico constatando a salubridade do imóvel estando o mesmo apto para funcionar, parecer sobre o preço que está de acordo com o mercado, além de outros documentos necessários

### **DA POSSIBILIDADE DE DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS.**

Por força de dispositivos constitucionais, conforme art. 37, XXI, CF/88, e infraconstitucional previsto no art. 2º da Lei nº 8.666/93, a Administração

Pública, em regra, deve escolher seus contratados mediante prévio certame licitatório (princípio da obrigatoriedade), contudo o legislador ressalvou hipóteses em que a seleção de contratados pode prescindir da licitação, as exceções são comumente denominadas de “dispensa” e “inexigibilidade”, e as hipóteses legais estão fixadas nos arts. 24 e 25 da Lei nº 8.666/93, respectivamente. Ou seja, se a Lei prevê possibilidades de contratação direta, é porque entende que em algumas oportunidades, a realização de licitação não levará à melhor contratação por parte da Administração Pública, ou que se for realizado certame, pelo menos, o procedimento formal e burocrático, previsto pela lei, não atende o eficaz interesse público.

Dentre as hipóteses legais de dispensa de licitação encontra-se a locação de imóvel para atender as necessidades da Administração Pública (inteligência do X, art. 24, Lei nº 8.666/93), vejamos:

*“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;”*

Nota-se, então, que há previsão legal à locação de imóveis por dispensa de licitação.

Vejamos a lição do Mestre Marçal Justen filho, sobre o tema:

*“Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. (...) A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta inviabilidade de competição. Trata-se de hipótese de inexigibilidade de licitação...” (Comentários à Lei*

*de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 310),*

Portanto, tem o gestor público a discricionariedade no que pertine a escolha do imóvel a ser locado, para que possam ser desempenhadas as atividades da Administração Pública e seus órgão integrantes que compõem a estrutura administrativa.

## **DA CONCLUSÃO**

Por tudo que acima foi exposto e, levando em conta o interesse público, que está devidamente justificado, e ainda levando em conta a necessidade da continuidade do serviço público, bem como todos os documentos que foram anexados no presente processo de dispensa, Esta Procuradoria se manifesta pela Possibilidade da contratação direta no valor total de R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos Reais), na presente análise jurídica, pela DISPENSA DE LICITAÇÃO, com fundamento no art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores

**É O PARECER**, salvo melhor juízo da autoridade competente.

Itupiranga – Pará, 12 de março de 2021.

---

**ANTONIO MARRUAZ DA SILVA**  
**Procurador Geral do Município**  
**Portaria nº 001/2021.**