



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

PARECER N. 059/2021 – PGM

Interessado: Comissão Permanente De Licitação.

Requerente: Ana Maria Pimentel Pedroso – Presidente da CPL.

Referência: Ofício n. S.N. - CPL, de 19 de janeiro de 2021.

Anexo: Dispensa de nº 022/2021 – 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 FUNCIONAMENTO DO ALOJAMENTO DO DESTACAMENTO DA POLÍCIA MILITAR.

De início, vê-se que a referida contratação visa suprir as demandas imediatas de Segurança 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:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

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

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;" (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 Sra. Rosa Maria Sousa de Oliveira 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:



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 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)

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 que a locadora possui a propriedade inquestionável.

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, 19 de janeiro de 2021.

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