



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA

PARECER JURÍDICO

1

Processo Licitatório nº 7/2021-002-FMAS
Dispensa de Licitação n.º 002/2021-CPL

OBJETO: “LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DE ACOLHIMENTO DO MUNICÍPIO DE FLORESTA DO ARAGUAIA-PA.”

Foi encaminhado a essa assessoria jurídica o procedimento de contratação direta acima mencionado para emissão de parecer consultivo acerca da documentação e minutas apresentadas para realização da Dispensa de Licitação, cujo parecer não tem caráter vinculativo nem decisório, a ser submetido à apreciação da autoridade superior, sem a obrigatoriedade de acatamento até mesmo porque poderá existir divergência quanto a interpretação da norma disciplinadora do tema.

Trata-se o presente procedimento licitatório de dispensa de licitação para locação de imóvel destinado ao funcionamento da casa de acolhimento do município de Floresta do Araguaia, PA.

O presente Parecer Jurídico restringe-se à análise e manifestação quanto à possibilidade de realização de dispensa de licitação para locação de imóvel.

Constam dos autos: Termo de Referência; Despacho informando a existência de saldo orçamentário; termo de autorização de abertura de procedimento administrativo de licitação; termo de abertura de processo administrativo; autuação; laudo técnico de avaliação de locação de imóvel urbano do engenheiro Rafael Frank Alves Pereira e da corretora do CRECI Regina Sousa dos Santos Mendes; todas as certidões exigidas por lei; comprovante de Microempreendedor Individual; documentos do proprietário do imóvel; justificativa da dispensa e minuta do contrato.

É o breve relatório.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA

As regras que fazem menção ao procedimento licitatório constam inicialmente na Constituição Federal, consoante seu artigo 37, inciso XXI, que assim diz:

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

O regulamento dessa norma constitucional veio com a Lei nº 8.666/1993. Nesta legislação, que trata dos princípios, tipos, modalidades e outras determinações em matéria de licitações e contratos administrativos, há a previsão, também, da dispensabilidade da formalidade de licitação, disposta em rol taxativo, no seu artigo 24.

A contratação direta também é resguardada no próprio texto constitucional, na parte inicial do inciso XXI, do artigo 37, “**ressalvados os casos especificados na legislação**”.

No que tange a pretensão solicitada pela Prefeitura Municipal de Floresta do Araguaia, PA, forçoso destacar o previsto no inciso X, do artigo 24 da Lei nº 8.666/93, o qual aduz ser a licitação dispensável para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração pública, vejamos:

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;

(...).

Verifica-se que o dispositivo impõe certos requisitos para que se possa considerar regular eventual contratação feita com amparo nessa permissão legal, quais sejam:

- a) comprovação da necessidade de imóvel para desempenho das atividades da Administração;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA

- b) a escolha do imóvel deve necessariamente decorrer de sua adequação às necessidades do órgão, no que tange às condições de instalação e de localização;
- c) demonstração da compatibilidade do preço com o valor de mercado.

3

Quanto aos requisitos para a aquisição ou locação de imóvel por parte do Poder Público, convém mencionar os ensinamentos de Marçal Justen Filho¹, que assim diz:

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

Os requisitos exigidos pela doutrina e pela Lei de Licitações constam nos autos, vez que o município necessita da instalação de uma casa de acolhimento no centro da cidade, o imóvel escolhido atende a todas as exigências elencadas no termo de referência, conforme comprova o Laudo Técnico de Avaliação de Locação de Imóvel Urbano, bem como consta no laudo que o valor da locação está de acordo com o valor de mercado, por fim, a justificativa de dispensa de licitação relata que todas estas exigências estão satisfeitas.

Desse modo, entendemos que a Contratação Direta está legalmente autorizada, porquanto os requisitos foram atendidos, visto que na justificativa apresentada o imóvel apresenta certas características que o tornam singular, como a localização, boas condições para atender o público e possui toda a documentação exigida por lei, tornando-o o mais adequado para o desempenho da atividade ali em funcionamento, além do mais, o preço do aluguel verificado, está compatível com o praticado no mercado.

Ante o exposto, este parecerista manifesta-se favorável à possibilidade de Dispensa de Licitação para locação do imóvel urbano pertencente à Adilson Rodrigues Dias, pessoa física inscrita no CPF n.º 244.185.792-49, para atendimento das necessidades do Fundo Municipal de Assistência Social, que será

¹ Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 310.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA

destinado ao funcionamento de casa de acolhimento, com fundamento no inciso X, do artigo 24, da Lei nº 8.666/93.

4

É o parecer.

Floresta do Araguaia, PA, 16 de junho de 2021.

RONILTON ARNALDO DOS REIS

Advogado - OAB/PA 10.976