Comissão de Licitação
Fls. 18
Rúbrica

Assunto: Processo de Dispensa de Licitação

Oficio nº 011/2021 –SEMAS

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. RELATÓRIO

A Secretaria Municipal de Assistência Social requer parecer jurídico acerca da locação de imóvel para atender as necessidades da população deste município.

A solicitação para locação de imóvel é baseada na modalidade de dispensa de licitação pelo fato de se tratar de aluguel de imóvel para as instalações do Cartório Eleitoral no município.

Foram juntados proposta de preço, documentos pessoais do proprietária do imóvel e do imóvel, certidão negativa do proprietário junto a prefeitura e o memorial descritivo do imóvel.

2. FUNDAMENTAÇÃO

Por força de dispositivos constitucionais (XXI, art. 37, CF/88) e infraconstitucional (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 classicamente denominadas de "dispensa" e "inexigibilidade", e a maioria das hipóteses legais estão fixadas nos arts. 24 e 25 da Lei nº 8.666/93, respectivamente.

Comissão de Licitação
Fls. 19
Rubrica

Em outras palavras, quando a Lei prevê hipóteses de contratação direta (dispensa e inexigibilidade) é porque admite que por vezes a realização do certame não levará à melhor contratação pela Administração ou que, pelo menos, a sujeição do negócio ao procedimento formal e burocrático previsto pelo estatuto não serve ao eficaz atendimento do interesse público naquela hipótese específica.

Dentre as hipóteses legais de inexigibilidade 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), vajamos (*in verbis):*

> "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;" Grifou-se.*

Vê-se que objetivamente existe previsão legal à locação de imóveis por dispensa de licitação, no mesmo sentido é a manifestação do respeitado doutrinador Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 310), vejamos:

> *"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 à utilização específica ou em localização*

Comissão de Licitação
Fls. 20
Rúbrica

determinada acarreta inviabilidade de competição. Trata-se de hipótese de inexigibilidade de licitação..."

Portanto assiste ao gestor público discricionariedade quanto à escolha de imóvel a ser locado para nele desempenhar as atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura administrava, contudo tal margem de ação, não significa arbitrariedade, pois, estão fixados requisitos, os quais devem ser observados e comprovados nos autos em cada caso concreto, vejamos quais são, segundo novamente Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 311), vejamos:

"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." Grifou-se.

Ora! Contam nos autos Pedido de aluguel de imóvel e termo de Justificativa De Contratação Direta atestando a necessidade de imóvel para satisfação de necessidade administrativa de órgão integrante da estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de Ulianópolis; Também o termo de Justificativa De Contratação Direta atesta a adequação do imóvel escolhido (**sito 1° de Maio, nº 105, Bairro Centro, Cidade Ulianópolis -PA**, de propriedade do Sra. **Maria Zenith Bosser de Oliveira**.

Quanto ao último requisito (compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado), desafia que a Administração Pública proceda à avaliação prévia do imóvel e do valor do aluguel, de modo a se averiguar

Comissão de Licitação
Fls. 21
Rubrica

tal compatibilidade. Neste caso isto foi feito! Pois consta nos autos Parecer Técnico (memorial descritivo) do imóvel, bem como para proposta de acordo de locação do imóvel fixando o valor do aluguel em **R$ 605,00 (seiscentos e cinco reais)** mensal, o qual é considerado compatível com os parâmetros do mercado local na justificativa de contratação direta.

O referido contrato tem prazo de 12 (doze) meses de duração, com isso terá início em janeiro de 2021 e será concluído em dezembro de 2021.

Assim os citados requisitos à dispensa de licitação restam satisfeitos no presente caso concreto de locação de imóvel pela municipalidade.

Para finalizar a presente análise jurídica manifesta-se no sentido de que as exigências fixadas nos incisos II e III, do parágrafo único, do art. 26, da Lei nº 8.666/93, estão satisfeitas neste processo como se vê no termo de Justificativa De Contratação Direta.

Ademais o art. 55 da Lei das Licitações estabelece os requisitos necessários para a elaboração do Contrato Administrativo.

3. DA CONCLUSÃO

Pelo exposto esta Assessoria Jurídica manifesta-se pela **LEGALIDADE** de contratação direta na presente análise, por **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, com fundamento no **X, art.24, Lei nº 8.666-93**.

É o parecer.

Ulianópolis-PA, 14 de janeiro de 2021.

Fredman Fernandes de Sousa
OAB/PA nº 24709-A
Advogado

FREDMAN FERNANDES DE SOUZA:01013450388

Assinado de forma digital por FREDMAN FERNANDES DE SOUZA:01013450388

Fredman Fernandes de Souza
Procurador Municipal