



Prefeitura Municipal de Cametá  
Procuradoria Geral do Município



1

Cametá-PA, 23 de julho de 2015.

## PARECER

**EMENTA:** contrato administrativo- dispensa de licitação nº 061/2015- locação de imóvel para Secretaria Municipal de Assistência Social- art. 24, inciso X, da lei nº 8.666/1993- formalidades processuais do parágrafo único do art. 26 da Lei nº 8.666/1993.

### 1. Introdução

Provocados à manifestação sobre a possibilidade de dispensa de licitação para locação de imóvel de VIRGINIA DE SOUZA NEVES com a finalidade de atender a demanda da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Para emissão de parecer acompanha o processo 1-a cédula de identidade do interessado; 2- o cadastro pessoal de pessoas físicas; 3- certidão negativa de débito; 4- declaração de residência; 5- Escritura Pública; 6 – Certidão de Casamento; 7- decreto de nomeação da comissão de permanente de licitação; 8- termo de autuação do processo licitatório; 9- laudo de avaliação do imóvel; 10- minuta de contrato de locação; 11- justificativa para contratação.

Ademais, cumpre ressaltar a ausência do documento que comprova conta bancária, certidão negativa de natureza não tributária, certidão negativa de natureza tributária, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida ativa da União, que deverão ser juntadas oportunamente ao processo.

E-mail: [progemcameta@gmail.com](mailto:progemcameta@gmail.com)



## 2. Hipótese de dispensa de licitação

A dispensa de Licitação verifica-se em situações em que, embora viável a competição entre particulares, a licitação é objetivamente incompatível com os valores norteadores da atividade administrativa.

O art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993 preceitua:

"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."

O texto legal fundamenta os seguintes requisitos:

- A) Locação destinada a atividades precípuas da administração;
- B) Imóvel que atenda às necessidades de localização e de instalação;
- C) Preço compatível com o valor de mercado;
- D) Avaliação prévia do preço de mercado.

Para se evitar distorções quanto aos parâmetros indicados no art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/1993 relacionada a dispensa de licitação destinada especificadamente a locação de imóvel, a norma preceitua a observância de pelo menos duas condições essenciais, necessidade de instalação e localização; avaliação prévia para se apurar a compatibilidade do preço com valor de mercado.

Pela análise dos autos verifica-se que tais requisitos foram preenchidos, como cita a justificativa anexa ao processo. Ademais, o contexto do presente procedimento está de acordo com o entendimento do Tribunal de Contas da União. Vejamos:

"O art. 24, inciso X, da Lei de Licitações estabelece ser dispensável a licitação '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,





#### 4. Cláusulas contratuais

As cláusulas contratuais estão de acordo com o exigido pelo art. 55 da Lei de Licitações, adaptado às especificidades do contrato de locação. Entretanto, quanto a validade e eficácia da contratação vale ressaltar a seguinte citação:

"Cabe à autoridade superior ratificar a decisão de promover a contratação direta, assim como as condições contratuais. A aprovação pela autoridade superior é condição de eficácia da decisão do subordinado. As contratações efetivadas com dispensa e inexigibilidade de licitação deverão ser divulgadas pela imprensa oficial. Pela redação do parágrafo único, confirma-se que a publicação se fará após aperfeiçoada a contratação." (Justen Filho, Marçal. Comentários à lei de licitações e contratos administrativos, p. 449. 15.ed. São Paulo: Dialética, 2012)

#### 5. Conclusão

Pelas razões expostas, o parecer segue favorável a contratação

É o parecer salvo melhor juízo.

  
Fábio Pereira de Oliveira  
Procurador Municipal de Cametá  
D.M. Nº 276/2015 - OAB/PA Nº 12889