



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
ASSESSORIA JURÍDICA

Parecer Jurídico

SOLICITANTE: PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO.

PROCESSO: 3012001/2020D

OBJETO: CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE TRAIRÃO-PARÁ.

O presidente da Comissão Permanente de Licitação encaminhou à Assessoria Jurídica para análise e parecer o processo de dispensa de licitação nº 3012001/2020D, cujo objeto é a contratação de locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social, no Município de Trairão – Pará

A dispensa de licitação para a contratação do serviço de locação de imóvel em questão possui fundamento no Art. 24, X da Lei Federal nº 8.666/93 e sob esse prisma deve ser analisada.

Vejamos o que estabelece o Art. 24, X da Lei 8.666/93, abaixo transcrito:

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;

Como visto, o objetivo da contratação por dispensa de licitação reside, no caso do Município de Trairão, na evidente inviabilidade e impossibilidade de competição, considerando-se que o imóvel atenderá à necessidade precípuas da administração, uma vez que por sua localização estratégica, próximo aos demais órgãos administrativos e de fácil acesso a todos os bairros é o mais adequado para atender a demanda da Secretaria Municipal de Assistência Social, possuindo diversos cômodos, que se dispõem a compor as unidades do órgão. Ademais, o preço da locação é compatível com a realidade e o valor de mercado.

Sobre o tema, vejamos o que leciona Alexandre Brentano, procurador federal e especialista em Direito do Estado no *site* www.conteudojuridico.com.br:

A licitação pública é o processo seletivo mediante o qual a Administração Pública oferece igualdade de oportunidade a todos os que com ela queiram contratar, preservando a equidade no trato do interesse público, tudo a fim de cotejar propostas para escolher aquela que lhe seja a mais vantajosa.

Na qualidade de processo seletivo em que se procede ao cotejo de propostas, a licitação pública pressupõe a viabilidade da competição. Porém, existem situações em que, embora viável, a competição não se afigura conveniente ao interesse público por manifesto desequilíbrio na relação custo-benefício, ou seja, o investimento necessário à realização do procedimento licitatório seria maior que o próprio resultado a ser alcançado.

Se não houver interesse público na realização de licitação, esta não deverá ocorrer, revelando os casos denominados de dispensa. Essa, inclusive, é a exata



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
ASSESSORIA JURÍDICA

dicção do inciso XXI do art. 37 da Carta Magna e do *caput* do art. 24 da Lei nº 8.666/93, a seguir transcritos:

“Art. 37...

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.” (grifou-se)

“Art. 24. É dispensável a licitação:”

Desse modo, sempre que a licitação se configurar inviável ao interesse público, sucede a sua dispensa, estando todos os casos exhaustivamente previstos no art. 24 e incisos da Lei nº 8.666/93. A dispensa de licitação deriva da vontade legislativa, não cabendo ao administrador ampliar o rol de situações legais previstas no mencionado dispositivo.

Ensina o Professor Jorge Ulisses Jacoby, na monografia “Contratação Direta Sem Licitação” (5ª ed., Brasília Jurídica, 2004, p. 289), o seguinte:

“Para que a situação possa implicar dispensa de licitação, deve o fato concreto enquadrar-se no dispositivo legal, preenchendo todos os requisitos. Não é permitido qualquer exercício de criatividade ao administrador, encontrando-se as hipóteses de licitação dispensável previstas expressamente na lei, *numerus clausus*, no jargão jurídico, querendo significar que são apenas aquelas hipóteses que o legislador expressamente indicou que comporta dispensa de licitação.” (grifou-se)

O Laudo de Vistoria do imóvel comprova a singularidade do mesmo, uma vez que é o único nas proximidades de sua localização que atende as necessidades da administração pública, ou seja, ao funcionamento da Secretaria, não se conhecendo outro imóvel similar disponível.

Sob esse prisma, Alexandre Brentano, no mesmo artigo mencionado no item 6 acima, assim se posicionou:

Portanto, conforme acima demonstrado, a locação de imóvel pela Administração fundada no art. 24, X, e art. 26, parágrafo único, II da Lei nº 8.666/93 depende de comprovação de que o imóvel escolhido é o único a satisfazer as necessidades de instalação e localização da Administração, em determinada localidade, em razão da ausência de outro imóvel similar e disponível.

No tocante aos aspectos formais, verificamos que o processo em questão encontra-se instruído com a documentação legalmente exigida, as etapas necessárias à materialização do objeto da contratação foram devidamente observadas, em especial a solicitação de contratação do serviço, termo de referência, laudo de vistoria, despachos das autoridades competentes, não possuindo vícios ou ilegalidade capaz de gerar nulidade, podendo prosseguir em seus ulteriores de direito.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
ASSESSORIA JURÍDICA

Ante o exposto, considerados os aspectos legais e formais do Processo Licitatório nº 3012001/2020D, somos de parecer favorável à contratação direta da locação do imóvel em questão por dispensa de licitação.

É o parecer.

Trairão – Pará, 30 de dezembro de 2020.

Nayá Sheila da Fonseca

Assessoria Jurídica
OAB nº 9835