



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO  
PROCURADORIA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO**

**Processo nº 7/2017-170317**

**Assunto:** Possibilidade de Dispensa de Certame Licitatório para locação de Imóvel situado na Travessa Tatajuba, nº 51, nos altos, destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Cidade do Município de Capitão Poço-Pa.

**PARECER JURÍDICO nº 170310**

**I- RELATÓRIO:**

Dispõe os autos sobre análise, acerca da possibilidade jurídica de dispensa de licitação para locação de imóvel situado na Travessa Tatajuba, nº 51, nos altos, destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Cidade do Município de Capitão Poço-Pa.

Consta nos autos manifestação exarada pelo Sr. Secretário de Cidade justificando a necessidade de instalação da Secretaria de Cidade no imóvel supracitado, considerando que o imóvel satisfaz o interesse público, tendo em vista as suas características, tais como, localização, dimensão, já que o imóvel objeto do presente processo é localizado na área central de Capitão Poço, com fácil acessibilidade, condições determinantes para o caso em comento, apto a satisfazer as suas finalidades institucionais.

Encaminhado o processo ao setor de contabilidade da Prefeitura Municipal foi informada dotação orçamentária para atender à despesa e instruir a análise e parecer.

Assim, vieram os autos à análise desta Assessoria Jurídica acerca da possibilidade legal de se proceder à dispensa de licitação para a contratação supra, nos termos do art.24,X da lei 8.666/93.

É a síntese do relatório.

**II- DO DIREITO:**

**Preliminarmente, deve-se salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe, com fins de prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar em questões afetas à conveniência e oportunidade dos atos praticados, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.**

A licitação, como se sabe, corresponde ao processo administrativo voltado à seleção da proposta mais vantajosa para a contratação desejada pela Administração Pública e necessária ao



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO**  
**PROCURADORIA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO**

atendimento do interesse coletivo. A Administração busca, muitas vezes, a maior qualidade da prestação e o maior benefício econômico. A licitação é regida por princípios gerais que interessam a toda a atividade administrativa, como os mencionados pelo art. 37, caput, da Constituição Federal: legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, e as normas gerais acerca de licitação e contratos administrativos estão contidas na Lei nº 8.666/93.

A Constituição Federal estabelece como regra a obrigatoriedade de licitação para obras, compras, serviços e alienações da Administração Pública. Nesse sentido, dispõe o já conhecido art. 37, inc. XXI, do texto constitucional: "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, a qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações".

Entretanto, em algumas situações previamente estabelecidas pela legislação, a regra de licitar cede espaço ao princípio da economicidade ou outras razões que revelem nítido interesse público em casos em que a licitação é dispensada ou considerada inexigível.

De acordo com Jorge Ulisses Jacoby Fernandes isso ocorre porque "o princípio constitucional da licitação, como todas as regras de Direito, não têm valor absoluto, devendo ser coordenado com os outros princípios do mundo jurídico".

A "licitação dispensável" verifica-se em situações em que, embora teoricamente seja viável a competição entre particulares, o procedimento licitatório afigura-se inconveniente ao interesse público, pois em determinados casos, surgem circunstâncias especiais, previstas em lei, que facultam a não realização da licitação pelo administrador, que em princípio era imprescindível.

O art. 24 da Lei 8.666/93 traz consigo uma série de incisos que tipificam hipóteses em que o procedimento de licitação prévio à contratação se faz dispensável. Ao contrário do que disciplina o art. 25, que trata das inexigibilidades, o art. 24 veicula rol exaustivo. A dispensa e a inexigibilidade de licitação são medidas de exceção, que retiram seu fundamento do mesmo dispositivo constitucional que obriga o procedimento prévio à contratação, qual seja, o art. 37, XXI, que estabelece a obrigatoriedade de contratação mediante processo de licitação pública "ressalvados os casos especificados na legislação".

A aquisição ou locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, estão previstas como casos de licitação dispensável. Na linha do que ensina a doutrina, significa dizer que, quando possível, faculta-se a contratação direta com base no art. 24, X, da Lei 8.666/93. Eis o dispositivo:

Art. 24. É dispensável a licitação:

[...]

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO  
PROCURADORIA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO**

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; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994).

Ressalta-se que há uma série de condições para que se possa fazer uso da escusa do dever de licitar, tais como o "atendimento das finalidades precípuas da administração" (não acessórias) e "o preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia". No caso vertente, a locação do imóvel em apreço será destinada à utilização específica, qual seja, a instalação da Secretaria de Cidade do Município de Capitão Poço, imóvel este que deve atender, de forma incontestável, as finalidades precípuas da Administração, tendo preço compatível com o de mercado.

Conforme se depreende dos autos, a escolha recaiu no imóvel situado na Travessa Tatajuba, nº 51. Bairro: Tatajuba, nos altos. Capitão Poço-PA, por o imóvel apresentar características que atendam aos interesses da Administração, sendo, portanto, o imóvel o mais adequado ao serviço que a Administração quer executar, e a dispensa de licitação deriva justamente da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado.

**III- Do Entendimento:**

Ante o exposto, uma vez adotadas as providências assinaladas e se abstendo, obviamente, da apreciação dos aspectos inerentes à conveniência e oportunidade, e tendo em vista as características particulares do imóvel a ser locado, como a localização e a dimensão, constando nos autos justificativa de que o imóvel atende as finalidades precípuas da Administração, para a instalação da Sede da Secretaria de Cidade, tendo preço compatível com o de mercado, opinamos pela possibilidade de dispensa de licitação, de acordo com o que prevê o art. 24, X, da Lei n. 8.666/93.

**Remetemos, assim, à deliberação do Ordenador de Despesas.**

É o parecer.

Capitão Poço/PA, 17 de março de 2017.

**Thiago Ramos do Nascimento**  
Assessor Jurídico  
OAB/PA Nº. 15.502