



Estado do Pará
Município de Pacajá
ASSESSORIA JURÍDICA

DA: ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

PARA: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

REF.: Locação de imóvel para funcionamento da sede do Conselho Tutelar da Secretaria Municipal de Assistência Social de Pacajá.

OBJETO: Parecer jurídico acerca da possibilidade de contratação direta por dispensa de licitação em razão do valor.

EMENTA: *Direito Administrativo. Secretaria Municipal de Trabalho e Promoção Social. Dispensa de Licitação para locação de imóvel. Possibilidade legal. Lei 8.666/93.*

PARECER – ASSEJUR

I – DO RELATÓRIO

A Presidente da Comissão Permanente de Licitação solicitou parecer jurídico versando sobre a possibilidade de locação de imóvel, localizado na Rua Treze de Abril, nº 14, Centro, Pacajá/PA, com área construída de 143,26m², utilizada para funcionamento da sede do Conselho Tutelar da Secretaria Municipal de Assistência Social de Pacajá.

Condições de Pagamento: Até 30 (trinta) dias, contado a partir da data final do período de adimplemento da obrigação. Vigência: 12 (doze) meses. Valor estimado: R\$ 10.800,00 (Dez Mil e Oitocentos Reais).

E, dentro dessa realidade, os autos foram remetidos para análise e manifestação quanto à possibilidade de dispensa de licitação para aquisição do referido objeto, dado o valor a ser contratado.

É o relatório, passo a opinar.

II – DOS FUNDAMENTOS

Em regra, todas as contratações com o Poder Público devem ser precedidas de procedimento licitatório (Constituição Federal, artigo 37, inciso XXI).

No entanto, casos existem que esta exigência não é possível, seja por ausência de competitividade (inexigibilidade de licitação), seja por que há um interesse público maior que pode justificar a contratação sem estes procedimentos (licitação dispensável).



**Estado do Pará
Município de Pacajá
ASSESSORIA JURÍDICA**

A Lei de Licitações (8.666/93), que regula o disposto no artigo 37, inciso XXI, da Constituição, em seu Artigo 24, Inciso X, apresenta a seguinte hipótese:

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; **(Redação dada pela Lei nº 8.883, de 8.6.94)**

No pensamento de Tolosa Filho:

Assim sendo, se a Administração necessita comprar ou locar um imóvel em determinada área de seu território, imóvel este com características adequadas para albergar a sua atividade, poderá dispensar a licitação, desde que o preço seja compatível com o valor praticado no mercado, mediante avaliação prévia. (TOLOSA FILHO, Benedicto de. Contratando Sem Licitação. 2.ed. Rio de Janeiro: Forense, 2000. p. 78).

Portanto, extrai-se deste texto que é necessário que sejam preenchidos três requisitos para que a locação seja feita por contratação direta:

1. Que o imóvel seja destinado à função da Administração: trata-se de obrigação assumida pelo Município de Pacajá, uma vez que a finalidade a que se destina a locação de imóvel, localizado na Rua Treze de Abril, nº 14, Centro, Pacajá/PA, com área construída de 143,26m², utilizada para funcionamento da sede do Conselho Tutelar da Secretaria Municipal de Assistência Social de Pacajá.

2. Condições de instalação e localização condicionem a sua escolha: devido às atividades desta Secretaria, é necessário que o mesmo tenha localização no centro da cidade; bem como que contenha a área adequada ao bom funcionamento de instituição deste porte.

3. Que o preço esteja dentro do praticado no mercado: Conforme Laudo Imobiliário (pesquisa prévia), o valor do aluguel está de acordo com o praticado na região para imóveis com as dimensões adequadas e no centro da cidade.

III – CONCLUSÃO



**Estado do Pará
Município de Pacajá
ASSESSORIA JURÍDICA**

Do acima exposto, consubstanciado pelos documentos acostados aos autos, essa Assessoria Jurídica conclui pela possibilidade legal da contratação por dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, X da Lei Geral de Licitações nº. 8.666/93.

S.M.J., este é o meu parecer,
À douta consideração superior,

Pacajá, 16 de janeiro de 2021.

Dr. MANUEL CARLOS GARCIA GONÇALVES
Assessor Jurídico
OAB/PA nº 6492