



Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará
CNPJ: 83.334.698/0001-09

PARECER JURÍDICO

INTERESSADO: Comissão de Licitação.

OBJETO: LOCAÇÃO DE TERRENO DESTINADO AO DESEMPENHO DE ATIVIDADES RELACIONADAS A SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA DE SANTA BÁRBARA DO PARÁ/PA.

ADMINISTRATIVO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL TIPO TERRENO. TERRENO DESTINADO AO DESEMPENHO DE ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA DE SANTA BÁRBARA DO PARÁ. DISPENSA DE LICITAÇÃO. ART. 24, X DA LEI FEDERAL Nº 8.666/93. POSSIBILIDADE.

1. RELATÓRIO.

Trata-se de pedido de parecer jurídico acerca da legalidade do presente processo de dispensa licitatória, que tem como escopo a locação imóvel tipo terreno destinado ao desempenho de atividades relacionadas a Secretaria Municipal de Infraestrutura de Santa Bárbara do Pará/PA.

Desta forma, busca-se a consecução do interesse público, restando evidente a urgência na contratação do objeto licitado por meio de procedimento mais célere, em prol da continuidade da prestação dos serviços públicos.

Foi apresentada a Solicitação de Contratação (Locação de imóvel), o laudo de vistoria técnica, os Documentos de Habilitação do Fornecedor do Imóvel, bem como a Dotação Orçamentária e a Minuta do Contrato.

Tal certame ocorre por intermédio do Procedimento Administrativo de Dispensa de Licitação nº 7/2022-0017, nos termos dos artigos 24, X da Lei Federal nº 8.666/93.

É o breve relatório do necessário.

2. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA.

Inicialmente, é relevante que se analise a possibilidade de utilização da dispensa de licitação para a contratação do objeto supramencionado.



Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará

CNPJ: 83.334.698/0001-09

No caso em tela, entende-se que o vínculo que se pretender firmar, com as estipulações de obrigações recíprocas, deverá efetivar-se por intermédio de contrato administrativo, sendo aquele formado entre a Administração e o particular, regulado também pelas normas de direito público aplicáveis ao contrato por força da natureza jurídica do contratante, isto é, traz ínsita na finalidade da contratação do objeto a ser licitado, traduzindo uma finalidade do interesse Público.

Desse modo, tem-se que tal contrato administrativo deverá ser formado mediante processo licitatório, nos termos estabelecidos pela Constituição Federal em seu art. 37 e na Lei Federal nº 8.666/93.

A licitação nos contratos demonstra-se como regra no ordenamento jurídico, porém, a Lei de Licitações apresenta **situações excepcionais** onde poderá haver a dispensa de licitação nas contratações realizadas pela Administração, como no caso ora em análise.

A dispensa de licitação é a possibilidade de celebração direta de contrato entre a Administração e o particular, nos casos estabelecidos no art. 24 da Lei de Licitações retro mencionada.

Nas Lições de Marçal Justen Filho¹ acerca dos fundamentos ensejadores da dispensa da licitação:

“a dispensa de licitação verifica-se em situações em que, embora viável competição entre particulares, a licitação afigura-se inconveniente ao interesse público. (...). Muitas vezes, sabe-se de antemão que a relação custo-benefício será desequilibrada. Os custos necessários à licitação ultrapassarão benefícios que dela poderão advir.”

Entende-se que, excepcionalmente, quando o Poder Público pretende firmar contrato visando atender as necessidades públicas, o administrador poderá dispensar o procedimento licitatório e contratar de forma direta, *ex vi* do art. 24, X da Lei 8.666/93, *in verbis*:

*Art. 24. É dispensável a licitação:
(...)*

1 JUSTEN, Filho, Marçal. Comentários a Lei de Licitações e Contratos administrativos. São Paulo, Dialética, 2000.



Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará

CNPJ: 83.334.698/0001-09

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;

Para a locação destinada ao atendimento das finalidades do órgão público, em que existam motivos que condicionem para a necessidade de escolha de um determinado imóvel, permite a legislação que tal contratação ocorra sem a seleção através de certame licitatório. Neste caso o valor deve ser condizente com o valor de mercado, mediante a uma pesquisa prévia. Deverá a Administração formalizar a locação se for de ordem temporária.

Em síntese, os critérios exigidos pela Lei são basicamente três. Primeiro que o imóvel locado seja destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, segundo que existam motivos justificadores, necessidade de instalação e/ou localização, que condicionem a sua escolha e por último que o preço seja compatível com o valor de mercado, baseado em uma avaliação prévia, respeitando à impessoalidade.

Mesmo existindo mais de um imóvel apto ao atendimento da pretensão contratual, é possível a contratação direta para a locação descrita pelo inciso X do artigo 24, desde que respeitados os requisitos estabelecidos pela Lei.

Diante da análise dos autos do processo licitatório de dispensa para locação de terreno destinado ao desempenho de atividades relacionadas a Secretaria Municipal de Infraestrutura de Santa Bárbara do Pará/PA, sua aplicação é possível vez que foi identificado um imóvel específico cujas instalações e localização sinalizam que é o que melhor atende o interesse da administração. Assim, resta presente todos os requisitos solicitados por lei para concretização da dispensa e atendendo a demanda do município.

Portanto, quanto à realização de dispensa de licitação para a locação de imóvel do objeto em tela, na análise desta Assessoria Jurídica não vislumbram quaisquer irregularidades ou óbice para que não seja concretizada a aquisição do objeto por meio da formalização do contrato administrativo, respeitando o valor estabelecido na lei de licitações e desde que autorizado pela autoridade superior.

Verifica-se presente a minuta contratual. Em análise, possui correta técnica redacional bem como não se vislumbra a necessidade de modificações nas justificativas ou cláusulas do mesmo. Portanto, nada a opor.



Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará

CNPJ: 83.334.698/0001-09

Por fim, feita a análise acima, verifica-se que foram preenchidos os requisitos exigidos em lei.

3. CONCLUSÃO.

Diante do exposto, manifesta esta Assessoria Jurídica Municipal pela legalidade do procedimento e da minuta contratual, objetos de análise do presente instrumento.

É o parecer. s.m.j.

Santa Bárbara do Pará/PA, 25 de outubro de 2022.

GEÓRGIA BARBOSA NEGRÃO
OAB/PA nº 29.726