



Prefeitura Municipal de Cametá
Procuradoria Geral do Município



Cametá-PA, 23 de julho de 2015.

PARECER

EMENTA: contrato administrativo-
dispensa de licitação nº 056/2015 - 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 JOCIVAN DE JESUS VIANA VANZELER com a finalidade de atender a demanda da Prefeitura Municipal de Cametá.

Para emissão de parecer acompanha o processo 1- Cédula de identidade do interessado; 2- Cadastro pessoal de pessoas físicas; 3- Documento que comprova conta bancária; 4- Certidão negativa de débito; 5- certidão conjunta de débito; 6- Declaração de residência; 7- Escritura Pública de Compra e Venda; 8- Escritura Pública; 9- Certidão de Imóveis e Ônus; 10- Decreto de nomeação da comissão de permanente de licitação; 11- Termo de autuação do processo licitatório; 12- Minuta de contrato de locação; 13- Justificativa para contratação. Ademais, cumpre ressaltar a ausência das certidões de débitos trabalhista e tributária e não tributária, que deverão ser juntadas oportunamente ao processo.



Prefeitura Municipal de Cametá
Procuradoria Geral do Município



2

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, desde que seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia'.

Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico, cujas instalações e

E-mail: progemcameta@gmail.com

Fátima Pereira de Oliveira
Procuradora Municipal de Cametá
O.M. Nº 278/2015. D.S. Nº 00000



localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da Administração." (Acórdão nº 444/2008, plenário, rel. Min. Ubiratan Aguiar).

Diante da referida decisão verificamos que o caso em epígrafe se relaciona perfeitamente com a decisão em comento, o que reforça e respalda a contratação direta que será efetuada para a continuidade da prestação do serviço público, sem acarretar ônus ao interesse público. Pelo contrário, todas as condições corroboram ao interesse sob tutela estatal a ser satisfeito.

3. Formalidades para contratação

A administração deverá obedecer as formalidades necessárias previstas no art. 26, parágrafo único, que determina documentação que justifique a dispensa ou inexigibilidade, a escolha do fornecedor e de preço pactuado. O TCU já se manifestou a respeito.

"Em qualquer contratação efetuada com dispensa de licitação, observe, com rigor, o disposto no art. 26 da Lei nº 8.666/1993, de modo que sejam devidamente justificados os motivos da escolha do fornecedor ou executante e os preços pactuados" (Decisão nº 30/2000, Plenário, rel. Min. Guilherme Palmeira)

Dessa forma, temos a destacar que o laudo de avaliação, expedido por profissional conhecedor de mercado imobiliário atende às finalidades propostas, com valor compatível a locação, assim, o contrato foi precedido de avaliação.

O contrato foi selecionado em função de ser o possuidor do imóvel selecionado pela Administração, em função da localização estratégica do imóvel para atender as necessidades administrativas.

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:



Prefeitura Municipal de Cametá
Procuradoria Geral do Município



4

"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 274/2014. C.A. Nº 1.809