



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Colares
Poder Executivo
Procuradoria Geral do Município

PARECER N. 101/2021 – PGM

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2021/366 – PMC
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 055/2021 – CPL/PMC**

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO, ESPORTE E LAZER.

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAR A SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO, ESPORTE E LAZER

EMENTA: DISPENSA DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. PREENCHIDOS OS REQUISITOS DO ART. 24, X, DA LEI 8.666/93. **REGULAR PROSSEGUIMENTO PELA CONTRATAÇÃO DO IMÓVEL DA SRA. OSVANILDA ALMEIDA NUNES.**

1- RELATÓRIO

Foi solicitado a emissão de Parecer Jurídico pela Prefeitura Municipal, por intermédio da Comissão de Licitação, referente ao processo de contratação por dispensa de licitação para locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esporte e Lazer de Colares/PA.

De início, vê-se que a referida contratação visa suprir as demandas imediatas da Secretaria de Cultura, Turismo, Esporte e Lazer deste município, conforme consta dos autos as justificativas e análises plausíveis que comprovam a efetiva necessidade de contratação, sob pena da sociedade sofrer danos de difícil e incerta reparação na oferta do serviço público.

É o que nos cumpre relatar.

2- DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1- DA DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL.



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Colares
Poder Executivo
Procuradoria Geral do Município

Analisando as Justificativas apresentadas, fica inequívoca a existência de pertinentes motivações legais para a contratação pretendida, em especial as previstas no inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/1993, qual seja:

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;" (grifamos)

Como pode ser observado acima, é possível verificar a imposição de determinados requisitos que devem ser assinalados visando conferir regularidade à contratação pretendida, quais sejam: a) instalações que comportem o aparato Administrativo; b) localização; c) compatibilidade dos valores praticados no mercado, através de avaliação prévia.

A escolha recaiu sobre o imóvel pertencente ao Sra. Osvanilda Almeida Nunes por ser o único imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Administração Pública, e em razão dos motivos aduzidos pela Prefeitura Municipal de Colares e neste mesmo teor, Marçal Justem Filho leciona que:

"A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares". (JUSTEN FILHO, Marçal. (Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 8ed. São Paulo: Dialética, 2000.p.252)

Diante disso, a Administração Pública, visando satisfazer seus interesses, bem como observando condições mínimas (instalações e localidade) inerentes à função desempenhada, encontrando apenas um imóvel apropriado, e, desde que seu valor seja compatível com os praticados no mercado, poderá efetivar a Dispensa de Licitação com fulcro no dispositivo legal mencionado.

Nesse sentido, dispõe o ilustre doutrinador Jessé Torres:



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Colares
Poder Executivo

Procuradoria Geral do Município

"Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação(...) Tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização do serviço, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa(...) Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustrasse a finalidade a acudir".
(Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, pag. 277)

No presente caso e conforme Laudo de Vistoria e Avaliação, firmado por técnicos especializados, o imóvel possui excelente localização, as suas estruturas prediais, hidráulicas e elétricas atendem plenamente as finalidades locativas e o valor de locação está compatível com o valor de mercado.

Solicitamos somente a inclusão ao processo administrativo da indicação de um fiscal para o devido acompanhamento do presente Contrato, devendo ser exercido por um representante da Administração Pública, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução, conforme dita o Art. 67 da lei 8666/93.

"Art. 67. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante da Administração especialmente designado, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações pertinentes a essa atribuição.

Assim, com fundamento nos artigos supracitados da Lei nº. 8.666/93, esta Procuradoria apresenta a justificativa para ratificação e demais considerações que por ventura se fizerem necessárias.

3-CONCLUSÃO

Restam demonstradas as condições favoráveis a realização de contratação direta, sob a forma de dispensa de licitação, da locação do imóvel em questão com base no inciso X, do artigo 24, da Lei 8.666/93, haja vista a premente necessidade de locação do imóvel para o funcionamento das atividades da Secretaria de Cultura, Turismo, Esporte e Lazer de Colares/PA.

Desta forma, *ex positis*, em face das interpretações acima e invocando os princípios básicos norteadores dos atos administrativos, em especial o da supremacia do interesse público, bem como pela inviabilidade de



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Colares
Poder Executivo
Procuradoria Geral do Município

competição à vista da inexistência de outros imóveis capazes de atender a finalidade almejada pelo Município, opinamos **FAVORAVELMENTE** pela realização da locação direta do imóvel da Sra. Osvanilda Almeida Nunes, localizado à Passagem Almeida, nº. 8, Bairro São Francisco, Colares/PA, por 12 (doze) meses, com valor mensal de R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais), com fulcro no inciso X, do artigo 24, da Lei n.º 8.666/93.

Salvo melhor entendimento, é o parecer.

Colares/PA, 12 de março de 2021.

PEDRO ARTHUR MENDES
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
Decreto 60/2021 – OAB/PA nº. 23.639