



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CNPJ/MF nº.: 05.131.180/0001-64
PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE ÓBIDOS

PARECER DE LICITAÇÃO Nº. 074/2019
PROCESSO Nº. 124/2019
INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED
PROCEDÊNCIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED
ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

I – RELATÓRIO

Foi encaminhado no dia 15/05/2019, pelo Secretário Municipal de Educação, senhor **Jaime Costa da Silva**, para o Prefeito Municipal, por meio do Ofício nº. 1.678/2019/SEMED, pedido de dispensa de licitação, para locação de imóvel urbano, pertencente ao Sr. **Leonardo Torres de Castro Leal**, para o exercício 2019, imóvel este localizado na Travessa Rui Barbosa, 362, Centro, Óbidos-PA, que será destinado como anexo da Secretaria Municipal de Educação - SEMED.

Instruem o processo: Ofício nº 1.678/2019/SEMED; Justificativas da Contratação, da Escolha do Imóvel e do Preço; Parecer do Setor de Engenharia; Portaria; Pesquisas de Preços; Declaração do Proprietário; Documentos Pessoais do Proprietário do Imóvel; Documentos do Imóvel; IPTU; Comprovante de Residência; Termo de Reserva Orçamentária; Termo de Referência Minuta do Contrato e Mem. nº 339/2019-CPL.

O Pedido foi encaminhado, por meio de Memorando, do Presidente da CPL, para a Procuradoria Jurídica do Município, para análise e parecer. Sobre o pedido passamos a opinar:

II – ANÁLISE JURÍDICA

Sabe-se que embora a realização de contratos pela Administração Pública exija, em regra, a obediência ao certame licitatório, a Lei nº 8.666/93 prevê exceções em que o gestor pode prescindir da seleção formal, sendo estas denominadas como "dispensa" e "inexigibilidade".

Essas hipóteses de ressalva encontram fundamento no próprio texto constitucional, uma vez que o inciso XXI do artigo 37, da Constituição Federal, ao estabelecer a obrigatoriedade do procedimento de licitação para os contratos feitos pela Administração, já inicia seu texto resguardando "ressalvados os casos especificados na legislação".

Neste sentido, preceitua o inciso X, do artigo 24, da Lei nº 8.666/93 o que segue:

“Art. 24.É dispensável a licitação:

(...)

X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçpuas 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”;



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CNPJ/MF nº.: 05.131.180/0001-64
PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE ÓBIDOS

Uma questão importante a ser destacada é que, diferentemente da inexigibilidade, na dispensa a competição seria sim possível, mas o legislador entendeu por bem torná-la não obrigatória em tais casos. Desta feita, mesmo caracterizada uma das hipóteses do elenco do artigo 24, entendendo o gestor que a realização da licitação atende ao interesse público, poderá fazê-la, pois a hipótese de dispensa permite a faculdade de escolha sobre a realização ou não do procedimento seletivo.

Por outro lado, será admissível a utilização da hipótese legal de dispensa, mesmo que a competição seja viável, pois a permissão legal à contratação direta através de dispensa não tem como pressuposto a ausência de ambiente competitivo.

Verifica-se nos autos, que houve uma pesquisa de preços de imóveis que atenderiam a finalidade da locação, tendo sido escolhido o imóvel que melhor dispõe de uma boa infraestrutura para abrigar o órgão, o qual atende as especificações e condições para o bom desenvolvimento dos trabalhos da Secretaria, sendo seu valor compatível.

Vê-se que objetivamente existe previsão legal à locação de imóveis por dispensa de licitação, no mesmo sentido é a manifestação do respeitado doutrinador Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 310), vejamos:

“Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. (...) A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta inviabilidade de competição. Trata-se de hipótese de inexigibilidade de licitação...” (grifamos).

Portanto assiste ao gestor público discricionariedade quanto a escolha de imóvel a ser locado para nele desempenhar as atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura administrava, contudo, tal margem de ação, não significa arbitrariedade, pois, estão fixados requisitos, os quais devem ser observados e comprovados nos autos em cada caso concreto.

Neste sentido, dispõe o art. 26 da Lei 8.666/93, em seu parágrafo único:

“Parágrafo único – O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

I – caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa, quando for o caso;

II – razão da escolha do fornecedor ou executante;

III – justificativa do preço;

IV – documentos de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados”.

Em síntese, os critérios exigidos pela Lei são os seguintes: que o imóvel locado seja destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração; que existam motivos



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CNPJ/MF n.º: 05.131.180/0001-64
PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE ÓBIDOS

justificadores (necessidade de instalação e localização) que condicionem a sua escolha; e que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Deste modo, o processo encontra-se devidamente instruído com a pesquisa de preços, sendo a razão da escolha do fornecedor ou executante e justificativa do preço.

Assim os citados requisitos à dispensa de licitação restam satisfeitos no presente caso concreto de locação de imóvel para servir como anexo da Secretaria Municipal de Educação.

III - CONCLUSÃO

Por todo o exposto, conclui-se o presente parecer jurídico pela legalidade da referida dispensa de licitação n.º 009/2019/PMO/SEMED, com fundamento no inciso X, do art. 24, da Lei n.º 8.666/93.

É o parecer sub exame, SMJ.

Óbidos/PA, 23 de maio de 2019.

Carlos Magno Biá Sarrazin
Advogado - OAB/PA 23.273
Decreto n.º 022/2019