



Prefeitura Municipal de Cametá
Procuradoria Geral do Município



1

Cametá-PA, 22 de julho de 2015.

PARECER

EMENTA: contrato administrativo-
dispensa de licitação nº 057/2015-
locação de imóvel para Secretaria
Municipal de Assistência Social- 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 JUSCEMIR GARCIA FURTADO com a finalidade de atender a demanda da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Para emissão de parecer acompanha o processo 1-a cédula de identidade do interessado; 2- o cadastro pessoal de pessoas físicas; 3-certidão negativa de débito; 4- declaração de residência; 5- Escritura Pública; 6- decreto de nomeação da comissão de permanente de licitação; 7- termo de autuação do processo licitatório; 8- laudo de avaliação do imóvel; 9- minuta de contrato de locação; 10- justificativa para contratação.

Ademais, cumpre ressaltar a ausência do documento que comprova conta bancária, Declaração de Cadastro Imobiliário, certidão negativa de natureza não tributária, certidão positiva de natureza tributária, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida ativa da União, que deverão ser juntadas oportunamente ao processo.

E-mail: progemcameta@gmail.com



2. Hipótese de dispensa de licitação

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,

Fábio Pereira de Oliveira
Procurador Municipal de Cametá
www.precameta.org.br



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 localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da Administração." (Acórdão n° 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 n° 8.666/1993, de modo que sejam devidamente justificados os motivos da escolha do fornecedor ou executante e os preços pactuados" (Decisão n° 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.

Fábio Pereira de Oliveira
Procurador Municipal de Cametá
D.O. Nº 22/09/15 - OAB/PA Nº 12869



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:

"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 1712/15-CAD/PA Nº 12024