

PARECER JURÍDICO

Parecer N° 18/2021- Assessoria Jurídica da Prefeitura Municipal de Dom Eliseu – PA

Interessado: Comissão Permanente de Licitação - CPL

Senhor: João de Deus de Aquino

EMENTA: PARECER JURÍDICO QUE DISPÕE SOBRE PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO DE ALUGUEL DE UM PRÉDIO QUE SERVIRÁ DE ALMOXARIFADO JUNTO À SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO.

I- RELATÓRIO

1. Trata-se de solicitação de parecer jurídico acerca da possibilidade de realização de dispensa licitatória no aluguel de um prédio situado na Rua Jequié, Bairro Esplanada, junto à Secretaria de Administração, no valor de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) por mês.

2. Ressalta-se que esta Assessoria Jurídica emite parecer estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa, não vinculando a decisão do gestor municipal.

3. Não obstante, este parecer é de caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão do Gestor Municipal (TCU, Acórdão n° 2935/2011, Plenário, Rel. Min WALTON ALENCAR RODRIGUES, DOU de 17/05/2011).

II- FUNDAMENTAÇÃO

1. A licitação é procedimento obrigatório à Administração Pública para efetuar suas contratações, consoante preceitua o art. 37. Inciso XXI, Constituição Federal de 05 de outubro de 1988, ressalvados os casos em que a Administração pode ou deve deixar de realizar licitação, tornando-se dispensada, dispensável e inexigível.

2. Da análise da situação fática aqui disposta, a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública em suma, resta-se configurada a necessidade de algumas situações legais previstas no art. 24, da lei n° 8.666/93; mais especificamente, em seu inciso X. Segundo a Lei Federal n°. 8.666/93, em hipóteses tais, a Administração Pública pode realizar a contratação direta das referidas aquisições, mediante contratação direta, dada a emergência do caso, conforme artigo 24, inciso X do referido diploma in verbis:

Art.24 — É dispensável a licitação:

Inciso 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*

3. Consoante se verifica no dispositivo legal acima, a Administração Pública é dispensada de licitar a locação de um imóvel que lhe seja realmente indispensável, em razão das necessidades de instalação e localização. Contudo, para amparar esta hipótese de dispensa de licitação, é imperativa a satisfação dos seguintes requisitos: **a)** destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração; **b)** necessidades de instalação e localização que condicionem sua escolha; **c)** preço compatível com o valor de mercado; **d)** avaliação prévia.

4. Portanto, a administração encaminhou a esta assessoria apenas justificativa de contratação por dispensa, ficando pendente a juntada de prévia avaliação do imóvel comprovando a compatibilidade do preço a ser contratado com o preço praticado no mercado. A avaliação deve necessariamente anteceder a firmação do negócio avençado, pois sem avaliação prévia não há como aferir o preço praticado no mercado.

5. Ademais, cumpre salientar que, embora dispensável a licitação, os requisitos exigidos no art. 26 da lei nº 8.666/93 são de cumprimento obrigatório para as dispensas admitidas com base no art. 24, X, quais sejam: **a)** razão da escolha do fornecedor ou executante; **b)** justificativa do preço; **c)** juntada de propostas comerciais devidamente assinadas, ou caso tenham sido requeridas e enviadas através de e-mail, juntada das mensagens eletrônicas que as ensejaram.

III- CONCLUSÃO

Isto posto, manifesto-me da seguinte forma:



Favorável à Dispensa de Licitação com base no art. 24, inciso X, haja vista necessidade do imóvel para o atendimento das finalidades precípua da Secretaria Municipal de Administração, desde que haja o cumprimento das formalidades no artigo 26 da lei, exigindo-se toda a documentação pertinente ao caso.

Ante o exposto, obedecidas as demais regras contidas na Lei Federal nº 8.666/1993, entende-se que poderá adotar a modalidade de dispensa de licitação, podendo ser dado prosseguimento ao processo licitatório e seus ulteriores atos.

Este é o parecer.

Dom Eliseu- PA, 19 de janeiro 2021

Thiago Silva de Oliveira
SUBPROCURADOR