



Manifestação sobre Dispensa de Licitação

Tratam os autos sobre desejo de locação não residencial de imóvel localizado na Av. Nossa Senhora da Conceição, nº 1001, bairro São João do Outeiro, Belém-Pa, para funcionamento do “Conselho Tutelar V”, de modo que segue manifestação acerca da modalidade licitatória considerada devida.

A locação não residencial do imóvel teria como locador o senhor **André Luis Rabelo Salheb (CPF nº 626.875.902-82)** ao custo mensal de R\$ 4.000,00 (sete mil reais) e, conseqüentemente, custo anual de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), conforme proposta final à fl. 116.

Entendemos que o caso aos autos, independentemente dos valores expostos, permite a contratação direta mediante dispensa de licitação, conforme art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993:

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;

Percebe-se que foi opção do legislador atribuir discricionariedade ao gestor público de dispensar a licitação para locação de imóvel, desde que cumpridos pré-requisitos expressos acima, além de justificativas de preço e de escolha do imóvel, conforme art. 26 transcrito a seguir.

Art. 26. As dispensas previstas nos §§2º e 4º do art. 17 e **nos incisos III e seguintes do art. 24**, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8º desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação da imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para eficácia dos atos.

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 – documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados.

De modo a atender estas exigências, os autos apresentam as justificativas necessárias. Quanto à escolha do locador afirma-se que atende as finalidades necessárias, conforme laudo de vistoria favorável (fls. 136-148) e manifestação da área fim à fl. 29. Quanto à razoabilidade do preço cobrado, percebe-se que o valor ofertado está abaixo do valor médio do m² pesquisa às fls. 117-122. Por fim, certificamos as regularidades de propriedade do imóvel, considerando documentos às fls. 94-95 e regularidade fiscal do locador (certidões às fls. 104, 105, 149 e 153 – frente e verso).

Isto dito, manifestamo-nos favoravelmente quanto à possibilidade de dispensa de licitação, fundamentada no art. 24, inc. X da Lei nº 8.666/1993, para locação não residencial de imóvel localizado na Av. Nossa Senhora da Conceição, nº 1001, bairro São João do Outeiro, Belém-Pa, para funcionamento do “Conselho Tutelar V”, em favor de **André Luis Rabelo Salheb (CPF nº 626.875.902-82)** ao custo mensal de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) e, conseqüentemente, custo anual de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais).

Respeitosamente,

Belém, 13/04/2018.

Yuri Ovalles Palmeira

OAB-Pa nº 21.878

Mat. 0442852-029

CPL/FUNPAPA