



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



PARECER JURÍDICO CPL nº 13/2017.

REFERÊNCIA: LICITAÇÃO. DISPENSA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CRAS ALGODOAL, VINCULADO À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Assistência Social.

EMENTA: LICITAÇÃO. DISPENSA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CRAS ALGODOAL, VINCULADO À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL. PREENCHIDOS OS REQUISITOS DO ART, 24, X, DA LEI 8.666/93.

Trata-se de parecer acerca da possibilidade de dispensa de licitação para a locação de imóvel destinado ao funcionamento do CRAS Algodoal.

1- DA ANÁLISE FÁTICA

O imóvel em questão fica localizado à Rua Jairlândia, nº 659, bairro Algodoal, CEP 68440-000, zona urbana de Abaetetuba, de propriedade do senhor Joselito de Azevedo Santos, CPF 060.921.872-72, RG 5015211 SSP/PA, com o valor locativo mensal igual a R\$ 2.800,00 (Dois Mil e Oitocentos Reais).

Trata-se de um prédio em alvenaria com 03 pavimentos contendo: 05 salas, 03 banheiros, 01 cozinha, 01 salão de área nos fundos, 01 garagem e 01 área de serviço.

A justificativa para a sua locação é a de que o Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Algodoal possui um trabalho de atendimento as famílias no seu território de abrangência, de caráter continuado, com a finalidade de fortalecer a função protetiva das famílias, prevenir a ruptura dos seus vínculos, promover seu acesso e usufruto de direitos e contribuir na melhoria de sua qualidade de vida.

É o relatório.

15



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



2- DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1- Da Dispensa De Licitação Para Locação Do Imóvel.

Analisando as Justificativas apresentadas, fica patente que existe de fato 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.

Nesta trilha, 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:

“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 frustre a finalidade a acudir” (grifamos).



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



(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 funcionários da Prefeitura, 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.

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 do CRAS Algodual.

Desta forma, opinamos **FAVORAVELMENTE** pela realização da locação direta do referido imóvel por ser cabível a aplicação da hipótese de dispensa de licitação prevista no inciso X, do artigo 24, da Lei n.º 8.666/93.

É o parecer, salvo melhor juízo.


Yasmin Carvalho Santos
Procuradora Jurídica do
Município de Abaetetuba
Portaria 011/2017

Abaetetuba (Pa), 09 de janeiro de 2017.

YASMIN CARVALHO SANTOS
Procuradora Jurídica Do Município