



**PARECER JURÍDICO/2019 – CJ/CMJ**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 006/2019-CMJ**

**Interessado:** Câmara Municipal.

**Assunto:** Serviço de Locação de imóvel - Prédio para o funcionamento da Sede da Câmara Municipal de Jacareacanga – Dispensa de licitação.

**Base Legal:** Lei Federal nº 8.666/93.

## **I - DA CONSULTA**

Trata-se de consulta formula pela Presidência da Casa com vistas à manifestação jurídica quanto à possível contratação direta, na modalidade de dispensa de licitação, de serviço de locação de imóvel.

## **II – DOS FATOS**

O processo iniciou-se regularmente através de solicitação de geração de despesa consistente na prestação de serviço de locação de imóvel para fins de funcionamento da sede da Câmara Municipal.

Ressalte-se que a Casa Legislativa, em que pese possuir terreno definido e projeto executivo para construir sua sede, por hora não possui prédio próprio para funcionar e bem cumprir com suas papel institucional.

Após medidas internas por força do VI, art. 38<sup>1</sup>, Lei nº 8.666/93, encaminhou-se os autos para esta CJ/PMI manifestar-se.

## **II - DA FUNDAMENTAÇÃO**

Por força de dispositivo constitucional (XXI, art. 37, CF/88) e infraconstitucional (art. 2º da Lei nº 8.666/93), a Administração Pública, em regra, deve escolher seus contratados mediante prévio certame licitatório (princípio da obrigatoriedade), contudo o legislador ressalvou hipóteses em que a seleção de contratados pode prescindir da licitação, as exceções são classicamente denominadas de “dispensa” e “inexigibilidade”, e a maioria das hipóteses legais estão fixadas nos arts. 24 e 25 da Lei nº 8.666/93, respectivamente.

---

<sup>1</sup> “Art. 38. O procedimento da licitação será iniciado com a abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto e do recurso próprio para a despesa, e ao qual **serão juntados oportunamente:**

(...)

VI - **pareceres** técnicos ou **jurídicos** emitidos sobre a licitação, **dispensa ou inexigibilidade;**”



Em outras palavras, quando a Lei prevê hipóteses de contratação direta (dispensa e inexigibilidade) admite-se que por vezes a realização do certame não levará à melhor contratação pela Administração ou que, pelo menos, a sujeição do negócio ao procedimento formal e burocrático previsto nas leis de licitações não serve ao eficaz atendimento do interesse público naquela hipótese específica.

Dentre as hipóteses legais de inexigibilidade de licitação encontra-se a locação de imóvel para atender as necessidades da Administração Pública (inteligência do X, art. 24, Lei nº 8.666/93), vejamos(*in verbis*):

“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;” Grifou-se.

Vê-se que objetivamente que há 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...”

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 administrativa, 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, vejamos quais são, segundo novamente Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 311), vejamos:

“A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para satisfação das necessidades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (do aluguel) com os parâmetros de mercado.” Grifou-se.



Ora! nos autos há justificativa nos autos atestando a necessidade de imóvel para satisfação de necessidade administrativa de funcionamento da Casa Legislativa e a adequação do prédio escolhido para este fim, ressalte-se que a Casa já funciona a mais de 10 (dez) anos neste mesmo prédio, havendo já toda uma organização física e tecnológica que propicia o regular funcionamento da Casa.

Ressalte-se! Novamente, que a Casa Legislativa, em que pese possuir terreno definido e projeto executivo para construir sua sede, por hora não possui prédio próprio para funcionar e bem cumprir com suas papel institucional. Há também laudo atestando a compatibilidade de preço com aqueles praticados no mercado local.

Diante disto, o processo Administrativo tem por objeto suprir as necessidades do Poder Legislativo, em atenção até mesmo da Princípio da Continuidade do Serviço Público, que por sua vez, viabiliza a contratação em comento, tornando o caso em questão, dentro das exigências requeridas pela presente fundamentação.

Assim os citados requisitos à dispensa de licitação restam satisfeitos no presente caso concreto de locação de imóvel pela municipalidade.

### III - DA CONCLUSÃO

Pelo exposto esta CJ/CMJ opina pela **LEGALIDADE** de contratação direta na presente análise, na modalidade **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, com fundamento no **X, art.24, Lei nº 8.666-93**.

Alerta-se para a necessidade de comunicação ao ordenador de despesas responsável no prazo máximo de 3 (três) dias (caput, art. 26) e posterior ratificação e publicação como de estilo.

Por fim ressalve-se o **caráter meramente opinativo** do presente parecer.

É o parecer S.M.J

Jacareacanga, 03 de Janeiro de 2019.

**Clebe Rodrigues Alves**  
Advogado OAB/PA 12.197