



**PODER EXECUTIVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREACANGA**  
**Assessoria e Consultoria Jurídica - ACJUR**

**PARECER JURÍDICO /2018-ACJUR/PMJ**

**Referente ao Processo Adm. n.º 2456/2018.**

**Requerente:** Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto.

**Assunto:** Locação de imóveis - dispensa de Licitação.

**Base Legal:** Lei nº 8.666/93.

**1. Consulta:**

Trata-se de análise solicitada pela **Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto**, sobre os requisitos necessários à **dispensa de licitação para locação de imóveis**, com a finalidade de atender as necessidades da Administração Pública Municipal de Jacareacanga.

**2. Situação de Fato:**

Através do Memorando nº 0310/2018-SEMECD, de 20 de março de 2018, a Secretária Municipal de Educação, Cultura e Desporto solicita providências com vistas à formalizar **contratação de locação de imóvel para funcionamento da Sede Administrativa da Secretaria de Educação, Cultura e Desporto.**

Veio discriminado o imóvel sito a Av. Brigadeiro Haroldo Coimbra Veloso nº 04, Bairro Centro, CEP: 68195-000, Cidade de Jacareacanga, no valor de R\$ 7.077,00 (sete mil e setenta e sete reais) mensais, de propriedade do Sr. Antônio Muniz Aguiar (cópia dos documentos pessoais e cópia do comprovante de residência do locatário em anexo).

Juntou-se aos autos PBS nº 005/2018-SEMECD de 20/03/2018 no qual constam: dotação orçamentária pra arcar com as despesas; justificativa da despesa; autorização do Gestor responsável; bem como a Diretoria de Contabilidade atestou-se a existência de saldo orçamentário suficiente a arcar com as despesas supracitadas, através de despacho.



**PODER EXECUTIVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREACANGA**  
**Assessoria e Consultoria Jurídica - ACJUR**

Consta ainda Laudo Técnico expedido pelo Serviço de Engenharia da Prefeitura de avaliação do valor da locação.

Passa esta Consultoria Jurídica a manifestar-se quanto à legalidade na contratação direta do imóvel especificado.

### **3. Fundamentação:**

A matéria é disciplinada pela Lei nº 8.666/93 que fixa as regras aplicáveis às licitações e contratos públicos, pela qual, via de regra, todas as despesas públicas devem possuir fornecedores e/ou prestadores selecionados por meio de processo licitatório adequado.

Contudo, existem exceções, fixadas na mesma lei, são hipóteses de contratações realizadas sem licitação. Dentre outras a fixada no art. 24, X, vejamos:

***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**;(Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)*

*(...)*

Por força deste dispositivo legal a locação de imóvel pode ser contratada por meio de dispensa de licitação, no mesmo sentido é a lição do Mestre Marçal Justen Filho, em sua obra Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 6ª Edição, Dialética, pág. 221, que:



**PODER EXECUTIVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREACANGA**  
**Assessoria e Consultoria Jurídica - ACJUR**

---

*“A dispensa de licitação verifica-se em situações em que, embora viável competição entre particulares, a licitação afigura-se objetivamente inconveniente ao interesse público.*

*A dispensa de licitação, no caso do dispositivo citado, resulta da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha.*”

Indo mais além o dispositivo legal estabelece requisitos a serem certificados nos autos de processos de contratação de locação de imóvel por dispensa licitação. Nesse sentido recorre-se novamente as lições de Marçal Justen Filho, em sua obra já citada, pág. 240, os requisitos são:

- a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas;**
- b) adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico;**
- c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado.**

Jorge Ulisses Jacoby Fernandes (Contratação direta sem licitação, 5a ed., Ed. Brasília Jurídica, pgs. 388 a 395) também comenta tal necessidade elencando como requisitos para a dispensa de licitação nestes casos: a **necessidade** de instalação e localização condicionando a escolha, atendimento das **finalidades** precípua da Administração, **avaliação prévia e compatibilidade de preços.**

Por fim, **é necessário acostar nos autos um laudo de avaliação prévia assinado por engenheiro** vinculado a prefeitura para atestar a compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado.



**PODER EXECUTIVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREACANGA**  
**Assessoria e Consultoria Jurídica - ACJUR**

Tudo presente nos autos, primeiro porque o memorando nº 310/2018 - SEMECD e o PBS nº 005/2018-SEMECD de 20/03/2018, deixam claro que a finalidade e a destinação do imóvel têm como objetivo o funcionamento da Sede Administrativa da Secretaria Municipal de Educação Cultura e Desporto; segundo porque o laudo da engenharia, juntado aos autos, atestam a adequação do imóvel ao atendimento do interesse público e a avaliação do preço da locação.

Atendendo os requisitos apontados, a contratação pode ser realizada considerando que há previsão legal e que a Administração Pública possui discricionariedade para decidir se dispensa ou não a licitação em razão das situações que se apresentam no caso concreto.

#### **4. Conclusão:**

Pelo exposto esta ACJUR/PMJ manifesta-se pela **legalidade** da contratação direta por dispensa de licitação para locação do imóvel ora solicitada com fundamento no **art. 24, X, da Lei nº 8.666/93**.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Jacareacanga, 26 de março de 2018.

**SANDRA LÉA ENGELBERT**  
Assessoria Jurídica PMJ  
**OAB/PA Nº 13.487**