



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREACANGA
Assessoria e Consultoria Jurídica - ACJUR
“Construindo uma nova história”



PARECER JURÍDICO 2017 – ACJUR/PMJ
Processo n.º 222/2017 - SEMECD

Requerente: Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto.

Assunto: Locação de Imóvel - 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.

Através do Memorando nº 004/2017 - SEMECD, de 27 de janeiro de 2017, a Secretaria Municipal de Saúde solicita providências com vistas a formalizar **contratação de locação de imóvel para funcionamento do Conselho Municipal de Educação**.

Veio discriminado o imóvel sito a Av. Presidente Médici, s/n.º, Sala B, bairro centro, na cidade de Jacareacanga/PA, no valor de **R\$ 1.415,60** (um mil quatrocentos e quinze reais e sessenta centavos) mensais, de propriedade do Sr. Luciano Viana (veio em anexo cópia dos documentos pessoais do proprietário do imóvel, certidões de regularidade fiscal dos entes da federação e laudo técnico de avaliação da locação).

Juntou-se aos autos PBS nº 006/20017 - SEMECD de 21/01/2017 no qual contam: 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.

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

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

2. DA FUNDAMENTAÇÃO



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREACANGA
Assessoria e Consultoria Jurídica - ACJUR
“Construindo uma nova história”

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 precípua 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 lição do Mestre Marçal Justen Filho, em sua obra Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 6ª Edição, Dialética, pág. 221, que:

“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;*



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREACANGA
Assessoria e Consultoria Jurídica - ACJUR
“Construindo uma nova história”

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**.

Desta feita, deve-se atentar no PBS sobre a necessidade da existência de uma justificativa do Órgão requisitante **demonstrando a necessidade da locação e sua destinação**. Igualmente, uma breve exposição sobre **a impossibilidade de o interesse público da Comuna Municipal ser satisfeito através de outro imóvel**, que não aquele selecionado.

Tudo presente nos autos: primeiro porque o Memorando nº 004/2017 - SEMECD e o PBS nº 006/2017 - SEMECD de 27/01/2017, deixam objetivo a finalidade e a destinação do imóvel, que é abrigar a sala do Conselho de Saúde; segundo 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.

3. DA CONCLUSÃO

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

É o parecer.

Jacareacanga, 05 de fevereiro de 2017.

ANTÔNIO JOÃO BRITO ALVES
OAB/PA n.º 12.222