



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

PARECER JURÍDICO 2019 – ACJUR/PMJ

Processo n.º 8771/2019 - SEMAS

Requerente: Secretaria Municipal de Assistência Social.

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 Saúde**, 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 738/2019 – SEMAS/GP, de 30 de dezembro de 2019, a Secretaria Municipal de Assistência Social solicita providências com vistas a formalizar contratação de locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar.

Veio discriminado o imóvel sito a Av. Brigadeiro Haroldo Coimbra Veloso, nº 71, bairro centro, Jacareacanga/PA no valor de **R\$ 1.600,00** (um mil seiscentos reais) mensais, de propriedade da Sra. Vania Meire Dantas de Carvalho Luz (veio em anexo cópia dos documentos pessoais e cópia do cadastro na TELEMAR Norte Leste).

Juntou-se aos autos PBS nº 476/2020 - SEMAS de 30/12/2019 no qual constam: dotação orçamentária pra arcar com as despesas; justificativa da despesa; autorização do Gestor da pasta.



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 e as seguintes Certidões Negativas: Tributos Municipais, antecedentes criminais, tributos federais, débitos trabalhistas, tributos estaduais; justificativa da contratação direta; autorização; Termo de homologação de dispensa de licitação; extrato de publicação; contrato.

É o relatório. Passo à fundamentação.

2. DA 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 lição do Mestre



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

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, percebe-se que 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, vejamos os requisitos:

- 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.*

Não bastasse, ouro renomado doutrinador, 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**.



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

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 738/2019 – SEMAS/GP e o PBS nº 476/2020 - SEMAS de 30/012/2019, deixam objetivo a finalidade e a destinação do imóvel, que é o funcionamento do Conselho Tutelar. 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**, haja vista atenderem os requisitos acima elencados.

S.M.J., este é o meu parecer, constante de 4 (quatro) laudas enumeradas.

Jacareacanga/PA, 04 de fevereiro de 2020.

SANDRA LÉA ENGELBERT
OAB/PA n.º 13.487 - Resp. Setor Jurídico