



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IMBITUVA

ESTADO DO PARANÁ

PARECER JURIDICO

DISPENSA DE LICITAÇÃO

Imbituva/PR, 29 de junho de 2022.

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Educação e Cultura

ASSUNTO: Locação de Imóvel.

1. RELATÓRIO

À apreciação deste setor jurídico sob o processo administrativo, para atender as necessidades da Secretaria de Educação e Cultura, referente à Locação de imóvel de propriedade de NELCI MARIA BOBATO, localizado na Rua Professor Souza Araújo, n. 768, centro, nesta cidade de Imbituva/Pr, para alocar a "Casa da Cultura", pelo valor de R\$2.300,00 (dois mil e trezentos reais) mensais.

Foi realizado parecer técnico, pela Secretaria solicitante, atestando as boas condições do imóvel, sendo ele adequado a utilização a que se destina a locação.

O procedimento de contratação direta fundamenta-se no artigo 24, inciso X da Lei de Licitações 8.666/93.

É o breve relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO

A licitação é procedimento obrigatório à Administração Pública para efetuar suas contratações, consoante preceitua o art. 37. Inciso XXI, Constituição Federal de 05 de outubro de 1988, ressalvados os casos em que a Administração pode ou deve deixar de realizar licitação, tornando-se dispensada, dispensável e inexigível.

Da análise da situação fática aqui disposta, a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública em suma, se resta configurada algumas situações legais previstas no art. 24, da lei nº 8.666/93; mais especificamente, em seu inciso X.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IMBITUVA

ESTADO DO PARANÁ

Segundo a Lei Federal no 8.666/93, em hipóteses tais, a Administração Pública pode realizar a contratação direta das referidas aquisições, mediante contratação direta, conforme artigo 24, inciso X do referido diploma in verbis:

Art. 24 — É dispensável a licitação:

Inciso 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.

Consoante se verifica no dispositivo legal acima, a Administração Pública é dispensada de licitar a locação de um imóvel que lhe seja realmente indispensável, em razão das necessidades de instalação e localização. Contudo, para amparar esta hipótese de dispensa de licitação, é imperativa a satisfação dos seguintes requisitos: a) destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração; b) necessidades de instalação e localização condicionem sua escolha; c) preço compatível com o valor de mercado; d) avaliação prévia.

A administração providenciou a avaliação prévia do imóvel comprovando a compatibilidade do preço a ser contratado com o preço praticado no mercado. A avaliação deve necessariamente anteceder a firmação do negócio avençado, o que no presente caso configura-se a locação, pois sem avaliação prévia não há como aferir o preço praticado no mercado.

Ademais, conforme lembra Marçal Justen Filho¹, é necessário constar no processo os documentos que comprovem não haver outro imóvel similar e disponível. Deve-se também comprovar a impossibilidade de satisfazer o interesse público de qualquer outra forma. Para Diógenes Gasparini, a excepcionalidade se justifica pela natureza da atividade administrativa e pelas especificidades requeridas do imóvel, que acabam por torná-lo um 'bem singular', nas palavras do autor:

(...) quando, por exemplo, a natureza do serviço exige do imóvel onde será instalado certas características (altura do pé direito, natureza da construção), tanto quanto o é a localização (próximo a um serviço já instalado), por exemplo. Com essa indicação a Administração Pública torna o bem singular; não há outro bem que possa atender aos seus reclamos, e em razão disso pode-se comprá-lo ou locá-lo sem licitação. A hipótese só prestigia a entidade que, em tese, está obrigada a licitar.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IMBITUVA

ESTADO DO PARANÁ

Quando compradora ou locatária. Quando vendedora bem imóvel, a disciplina é a estatuída no art 17, do Estatuto Federal Licitatório e quando locadora, a regra é a licitação, dado que seu bem pode interessar a mais de uma pessoa, salvo a hipótese da alínea 'f' do inciso I desse artigo.

Entretanto, cumpre salientar que, embora dispensável a licitação, os requisitos exigidos no art. 26 da lei n. 8 666/93 são de cumprimento obrigatório para as dispensas admitidas com base no art. 24, X, quais sejam: a) razão da escolha do fornecedor ou executante; b) justificativa do preço; c) juntada de propostas comerciais devidamente assinadas, ou caso tenham sido requeridas e enviadas através de e-mail, juntada das mensagens eletrônicas que as ensejaram.

Consoante está orientação emanada do TCIJ:

Instrua os processos de contratação direta segundo os procedimentos estabelecidos no artigo 26, parágrafo único, da Lei nº 8.666/1993, de modo que sejam devidamente formalizados os elementos requeridos pelos incisos I a III desse dispositivo por meio de expedientes específicos e devidamente destacados no processo, caracterizando a motivação do administrador para a prática dos atos e juntando-se justificativa de preços que demonstre, item a item, a adequação dos preços àqueles praticados no mercado local, assim como parecer jurídico conclusivo que opine inclusive sobre a adequação dos preços unitários propostos pela entidade selecionada.

Desta forma, verifico a regularidade do procedimento em relação à justificativa do preço, em virtude do laudo técnico, conforme constam nos autos do processo de dispensa.

Isto posto, manifesto-me da seguinte forma:

Favorável à Dispensa de Licitação com base no art. 24, X, haja vista necessidade do imóvel para o atendimento das finalidades precípuas da Secretaria de Municipal de Educação e Cultura, desde que haja o cumprimento das formalidades no artigo 26 da lei, exigindo-se toda a documentação pertinente ao caso.

3. CONCLUSÃO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IMBITUVA

ESTADO DO PARANÁ

Diante do exposto e observado os valores a serem praticados na contratação, que não poderão ser superiores aos preços comparativamente praticados no mercado, esta Assessoria Jurídica, **OPINA** pela **POSSIBILIDADE DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**, para locação do imóvel, com fundamento no inciso X do artigo 24, da Lei nº 8.666/93, assim como nos demais dispositivos atinentes à matéria, e por todo o exposto.

É o parecer, que submetemos à superior consideração do Exmo. Sr. Prefeito Municipal.

É o parecer

RENAN FELIPE TOZETTO
ASSESSOR JURÍDICO
OAB/PR 65.204