



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IMBITUVA

ESTADO DO PARANÁ

PARECER JURIDICO

DISPENSA DE LICITAÇÃO

Imbituva/PR, 17 de junho de 2021.

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Saúde

ASSUNTO: Locação de Imóvel.

1. RELATÓRIO

À apreciação deste setor jurídico sob o processo administrativo, para atender as necessidades da Secretaria de Saúde, referente à Locação de imóvel de propriedade de ROSI DE LOURDES SIQUEIRA MACHADO, localizado na Rua Prof. Souza Araújo, numero 669, centro, nesta cidade de Imbituva/Pr, para funcionamento do Setor de Vigilância em Saúde Municipal, Supervisão do Sistema IDS e da Unidade de Monitoramento da Covid-19, pelo valor de R\$2.750,00 (dois mil setecentos e cinquenta 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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IMBITUVA

ESTADO DO PARANÁ

configurada algumas situações legais previstas no art. 24, da lei nº 8.666/93; mais especificamente, em seu inciso X.

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, dada a emergencialidade do caso, 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 torna-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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IMBITUVA

ESTADO DO PARANÁ

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. 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 precípua da Secretaria de Municipal de Assistência Social, 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