



PARECER JURÍDICO

Parecer n. 036/2023-AJEL

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PARANÁ, QD. 35, LT. 17, SETOR PEDRO CANETÃO, VILA NOVA CANADÁ, MUNICÍPIO DE ÁGUA AZUL DO NORTE, QUE SERÁ UTILIZADO PARA ATRIBUIÇÕES DAS FUNÇÕES DO GABINETE DO VICE-PREFEITO.

REFERÊNCIA: PROCESSO LICITATÓRIO 031.2023-000007 (DISPENSA)

Trata-se da análise do Processo Licitatório 031.2023-000007 (DISPENSA), que tem por objeto a locação de imóvel para funcionamento do gabinete do Vice-Prefeito, no valor total de R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais), com o valor projetado mensal de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), no período de 12 (doze) meses.

O Setor de Licitações, por intermédio de seu Presidente da Comissão de Licitações, encaminhou o Processo Administrativo em questão, que versa sobre processo de dispensa de licitação, para apreciação e parecer nos termos do art. 38, inciso VI, e parágrafo único da Lei nº 8.666/93.

Nesse sentido, a consulta versa sobre a regularidade do processo de dispensa para locação de imóvel, de propriedade de DIVINA MARIA RAMALHO DA SILVA, nos termos do art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93.

O aludido processo se encontra devidamente autuado, protocolado e numerado, constando justificativas, laudo de inspeção e avaliação do imóvel, pesquisa de preços, indicação de dotação orçamentária e disponibilidade de valores, minuta do contrato, bem como e demais peças indispensáveis.

Feito o sintético relatório, passo a fundamentar.

I – QUANTO À POSSIBILIDADE DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL POR MEIO DE DISPENSA

Estabelece o art. 37, inciso XXI, da Carta Magna, a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações feitas pelo poder Público. No entanto, o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a dispensa e a inexigibilidade de licitação.

Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte-PA
Avenida Lago Azul – S/N – CEP:68533-000
Água Azul do Norte – Pará.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE
ASSESSORIA JURÍDICA
CNPJ 34.671.057/0001-34



Dito isso, em algumas situações previamente estabelecidas pela legislação, a regra de licitar cede espaço ao princípio da economicidade ou outras razões que revelem nítido interesse público em casos em que a licitação é dispensada ou considerada inexigível.

O art. 24 da Lei nº 8.666/93, traz consigo uma série de incisos que tipificam hipóteses em que o procedimento de licitação prévio à contratação se faz dispensável. Ao contrário do que disciplina o art. 25, que trata das inexigibilidades, o art. 24 veicula rol exaustivo.

Segundo precisa distinção de Maria Sylvia Zanella Di Pietro:

A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competição que justifique a licitação; de modo que a lei faculta a dispensa, que fica inserida na competência discricionária da Administração. Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; a licitação é, portanto, inviável. (Direito Administrativo. 19 ed. São Paulo: Atlas, 2006, p. 361.)

Essa distinção, corriqueira da doutrina, é de imprescindível relevo para o caso em apreço.

A aquisição ou **locação** de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista como caso de licitação dispensável. Na linha do que ensina a doutrina, significa dizer que, quando possível o certame, faculta-se à contratação direta com base no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93. Transcrevemos adiante o dispositivo:

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;

Verifica-se que o dispositivo impõe certos requisitos para que se possa considerar regular eventual contratação feita com amparo nessa permissão legal, quais sejam: **a) comprovação da necessidade de imóvel para desempenho das atividades da Administração; b) a escolha do imóvel deve necessariamente decorrer de sua adequação às necessidades do órgão, no**

Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte-PA
Avenida Lago Azul – S/N – CEP:68533-000
Água Azul do Norte – Pará.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE
ASSESSORIA JURÍDICA
CNPJ 34.671.057/0001-34



que tange às condições de instalação e de localização; c) demonstração, segundo avaliação prévia, da compatibilidade do preço com o valor de mercado.

Diante disso, destacamos que no caso em questão ficou demonstrado nos autos por meio das inspeções e justificativas, a adequação do imóvel para o fim pretendido, devido a necessidade da maior proximidade do poder executivo com a população da zona rural, com a manutenção de um gabinete na Vila Canadá para atendimento do público e serviços, sendo que o imóvel pretendido possui boa localização e instalações adequadas que atendem os anseios da administração pública.

Ressalte-se que a característica do imóvel é de suma importância. Nesse sentido, pontuamos que embora existentes outros imóveis, no caso, destacamos que o imóvel ora encontrado é o mais apropriado, já que possui estrutura para atender o objeto do processo licitatório, o que vem consubstanciado nos autos por meio dos relatórios.

Diante disso, destacamos que no caso em questão ficou demonstrado nos autos por meio das inspeções e justificativas, a adequação do imóvel para o fim pretendido, além é claro de dispor de todas as condições para o desempenho das atividades necessárias, conforme descrição da demanda.

Por fim, verifica-se a possibilidade da contratação ora pretendida, com fulcro no inciso X, do art. 24 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, sendo imperativo à Administração praticar os atos necessários ao objetivo pretendido, em conformidade com os princípios insertos no “caput” do art. 37, da Constituição Federal de 1988, bem como na legislação pertinente à matéria.

Ante o exposto, por todos motivos e razões já ventiladas e diante da regularidade do presente procedimento e todo o seu teor, opinamos pelo prosseguimento do processo de dispensa de licitação, com os desdobramentos de praxe.

No mais, repisa-se que o exame realizado no Parecer Jurídico recai sobre os aspectos de constitucionalidade e legalidade dos atos administrativos. A conveniência ou o interesse da Administração em adotá-los não é assunto afeto a esta análise.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE
ASSESSORIA JURÍDICA
CNPJ 34.671.057/0001-34



É o Parecer S.M.J.

Água Azul do Norte-PA, 04 de abril de 2023.

Nilson José de Souto Júnior
Assessor Jurídico – Contrato Administrativo nº 218/2022
OAB/PA 16.534

Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte-PA
Avenida Lago Azul – S/N – CEP:68533-000
Água Azul do Norte – Pará.