



PREFEITURA DE
AMARANTE
UM NOVO TEMPO

AMARANTE

PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMARANTE DO MARANHÃO
Procuradoria Geral do Município

PM DE AMARANTE
DO MARANHÃO - MA
FL (S) Nº 024
Rúbrica:

PARECER JURIDICO

PROCESSO n. Proc. Adm.: 101/ 2021

ASSUNTO: Dispensa de Licitação

DIREITO ADMINISTRATIVO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FIM ESPECÍFICO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. POSSIBILIDADE (ART. 24, INC. X, LEI Nº 8.666/93). O inciso X do Art. 24, da Lei nº 8.666/93 autoriza a dispensa da licitação para 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". Evidenciadas tais circunstâncias objetivas, autoriza está a contratação direta.

PARECER

Trata-se de consulta formulada pela Comissão Permanente de Licitação do Município do Amarante do Maranhão/MA, onde solicita dessa ASSEJUR emissão de parecer sobre a possibilidade da contratação, por dispensa de licitação, com o objetivo de locar imóvel para **atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação.**

O processo administrativo veio instruído com: a) ofício informando da necessidade do objeto; b) informação sobre dotação orçamentária; c) autorização da autoridade superior; d) laudo de avaliação do imóvel; e) justificativa de preço; f) pesquisa de mercado local e g) justificativa onde consta o despacho de reconhecimento de dispensa de procedimento licitatório para a contratação em comento e de sua correspondente ratificação, indicando, o imóvel localizado à **Rua Nicolau Dino, s/nº, Bairro Centro, no Município de Amarante do Maranhão - MA, como o mais adequado.**

Esses os fatos que merecem relato, opino.



PREFEITURA DE
AMARANTE
UM NOVO TEMPO

PREFEITURA DE
AMARANTE

PODER EXECUTIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMARANTE DO MARANHÃO

Procuradoria Geral do Município

PM DE AMARANTE
DO MARANHÃO - MA
FL(S) Nº 0.25
Rúbrica:

O artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, apontado na minuta de despacho de dispensa de licitação como fundamento legal para a contratação pretendida, assim dispõe:

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;** (destacou-se).

Verifica-se pelo dispositivo acima, que a dispensa só será permitida se ficar comprovado que determinado imóvel satisfaz o interesse público. Deve-se averiguar se suas características, tais quais, localização, destinação, dimensão e edificação são relevantes e determinantes para o caso em questão, e ainda, que não há outros imóveis com as mesmas características que também poderiam ser objeto de contratação.

Sobre a supracitada hipótese de dispensa de licitação, José dos Santos Carvalho Filho¹ nos apresenta a seguinte lição:

Quando a Administração Pública pretende adquirir ou alugar imóvel destinado ao atendimento de suas finalidades precípua, pode dispensar a licitação e contratar diretamente com o vendedor ou locador (art. 24, X).

Não é totalmente livre, entretanto esse tipo de ajuste. Exige o Estatuto que o imóvel a ser adquirido ou alugado seja realmente indispensável à Administração, em razão das necessidades de instalação e localização. A dispensa da licitação é razoável no caso: há situações em que, apesar de haver outras ofertas, apenas um imóvel atende realmente aos anseios administrativos. Assim, esse deve ser o imóvel adquirido ou alugado. Por outro lado, deve a Administração providenciar a avaliação prévia do imóvel, pois que não será legítimo o ajuste se o preço da compra ou do aluguel for incompatível com as condições normais de mercado. A lei anterior não exigia a motivação da escolha nesse caso. O Estatuto vigente, no entanto, a impõe (art. 26), permitindo, em consequência, a verificação da

¹ Manual de direito administrativo, 21ª edição, Rio de Janeiro: Lúmen Juris, 2009, p. 249.



PREFEITURA DE
AMARANTE
UM NOVO TEMPO

PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMARANTE DO MARANHÃO
Procuradoria Geral do Município

PM DE AMARANTE
DO MARANHÃO - MA
FL (S) Nº 026
Rúbrica:

legalidade do ajuste. A justificação expressa, desse modo, acarreta maior racionalidade no uso de imóveis e de recursos públicos, evitando inclusive, que tais contratos sejam celebrados mesmo quando existem outros imóveis públicos disponíveis. (Destacou-se).

Tais exigências legais para a contratação por dispensa de licitação estão previstas no artigo 26 da já referida Lei nº 8.666, de 1993, estabelece:

Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2º e 4º do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8º desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos. Parágrafo único. O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

I - caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa, quando for o caso;

II - razão da escolha do fornecedor ou executante;

III - justificativa do preço; e,

IV - documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados. (grifou-se)

No caso específico, a **Secretaria Municipal de Educação** justifica a indicação do imóvel, por ser o único em condições de atender as necessidades da administração pública, possuindo amplo espaço físico, boas instalações, fácil acesso à população, preços compatíveis com o mercado local, além de inexistir outros na localidade, com as mesmas características.

A minuta contratual, por sua vez, contém as cláusulas obrigatórias que o caso requer.

Assim, em razão da justificativa delineada na declaração sobre a necessidade de locar imóvel e, observado o cumprimento das exigências legais a que se refere o art. 26, da Lei de Licitações, sendo patente o interesse público envolvido, cabe a dispensa com fundamento no art. 24, inc. X, da Lei n.º 8.666/93.

CONCLUSÃO



PREFEITURA DE
AMARANTE
UM NOVO TEMPO

PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMARANTE DO MARANHÃO
Procuradoria Geral do Município

PM DE AMARANTE
DO MARANHÃO - MA
FL(S) Nº 027
Rubrica:

Pelo exposto, desde que observados os apontamentos deste Parecer, manifestamo-nos favoravelmente às contratações diretas pretendidas.

S.m.j., é o parecer opinativo.

Amarante do Maranhão (MA), 21 de maio de 2021.

LEÃO III DA SILVA BATALHA
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
AMARANTE DO MARANHÃO - MA.
OAB/MA - 16.736