



ASSESSORIA JURÍDICA

PROC. ADM Nº 2018-1812001

PARECER JURÍDICO Nº 2019-0114001

SOLICITANTE : SETOR DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

ASSUNTO : LOCAÇÃO DE IMÓVEL

RELATÓRIO :

A Presidente da Comissão de Licitação encaminhou a esta Assessoria Jurídica consulta sobre a possibilidade de procedimento de inexigibilidade de Licitação para locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, no Município de Capanema.

A Secretária Municipal de Meio Ambiente solicitou a contratação demonstrando a necessidade da locação e que o espaço também alojará a Secretaria Municipal de Indústria e Comércio do Município de Capanema.

O setor de contabilidade informou a existência de dotação orçamentária.

O Setor técnico da Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras e Viação emitiu parecer técnico informando as condições do imóvel e a compatibilidade do valor do aluguel com os preços do mercado.

A Comissão de Licitação solicitou análise e parecer sobre a minuta do contrato.

PARECER

A Administração Municipal para realizar suas aquisições de objetos e serviços deve observar as normativas previstas na Lei nº 8.666/93, que regulamentou o art. 37, inciso XXI da Constituição Federal.

Da análise da situação fática aqui disposta, a locação de imóvel destinado ao funcionamento das atribuições administrativas da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, se resta 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 locações, conforme artigo 24, inciso X do referido diploma in verbis:

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.

Verifica-se no dispositivo legal acima, que a Administração Pública é dispensada de licitar para 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 precípua 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 é necessário constar no processo os documentos que comprovem não haver outro imóvel similar e disponível e a impossibilidade de satisfazer o interesse público de qualquer outra forma.

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.

Quanto a minuta de contrato trazida a análise para contratação do serviço, é exigência contida na Lei nº 8.666/93, no art. 38, em seu parágrafo único, abaixo transcrito, que a análise da minuta de contrato seja realizada por assessor jurídico:

Art. 38 (...)

Parágrafo único. As minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração. [\(Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994\).](#)

Na peça trazida a análise verificamos os requisitos essenciais necessários a contratação com a Administração Pública.

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.

Assim, considerando que o valor do aluguel se encontra dentro dos preços praticados no mercado e a localização revele vantagem para a administração, não vislumbro óbice na autorização



para a locação do imóvel localizado na Avenida Barão de Capanema nº 748, bairro da Areia Branca, neste município, de posse da senhora Maria Miriam Vieira Romariz, no valor mensal de R\$ 3.000,00(três mil reais), pelo período de 12(doze) meses, podendo ser prorrogado, não vislumbramos irregularidade na contratação.

É o parecer que submeto à consideração superior.

Capanema, 14 de janeiro de 2019.

Irlene Pinheiro Corrêa
OAB/PA nº6937