



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

PARECER JURÍDICO/2021/DICOM
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº - 012/2021-DL
INTERESSADO: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
OBJETO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO PARA FUNCIONAMENTO DO ACOLHIMENTO DOS IMIGRANTES EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE DECORRENTE DO FLUXO MIGRATÓRIO POR CRISE HUMANITÁRIO, PELO PERÍODO DE 06 MESES
EMENTA: Constitucional. Administrativo. Licitação. Contratação Direta. Dispensa de Licitação – Base Legal: art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93

I – RELATÓRIO

Vem ao exame deste Procurador Jurídico Municipal, o presente processo administrativo, que trata de locação de um imóvel com a Sra. **ROSILDA DE SOUSA LIMA**, inscrita no CPF nº 175.736.373-49, pelo período de 06 (seis) meses, imóvel este localizado à Avenida Fernando Guilhon, nº 1223, Bairro Jardim das Araras, para atendimento do Plano de Ações para acolhimento aos imigrantes em situação de vulnerabilidade decorrente do fluxo migratório por crise humanitária, conforme o constante na Justificativa e Solicitação de Despesa anexa aos autos.

Depreende-se dos autos, pedido de solicitação de despesa para execução do objeto deste processo administrativo, na modalidade de dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

Consta despacho do setor competente, o qual informa quanto à previsão de despesa na programação orçamentária: Exercício 2021; Atividade 1516.081221010.2.119 Manutenção da Secretaria Municipal de Assistência Social, Classificação Econômica 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de terceiros – pessoa física.

Examinando o referido processo, foram tecidas as considerações que se seguem.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

II – ANÁLISE JURÍDICA

A locação de imóveis de particular por parte da Administração Pública é prevista no Inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/1993, ou seja, é caso de dispensa de Licitação, contudo é necessário observar os seguintes elementos, segundo lição de Alice Gonzales Borges (1995, p. 78), segundo a qual para que a Administração Pública possa se utilizar da possibilidade de não realizar a licitação, trazida pelo artigo supracitado, é imprescindível que observe dois pressupostos:

- a justificação e comprovação objetiva de que o prédio, realmente, condiz com a necessidade de instalação e localização das atividades aspiradas pela Administração Pública, e;
- que haja uma avaliação prévia no mercado quanto ao preço do aluguel para que esse não se encontre superfaturado.

Ressalte-se que a característica do imóvel é de suma importância de modo que a administração não tenha outra escolha. Embora existentes outros imóveis. No caso, o imóvel ora encontrado é o mais apropriado.

Nesse sentido, verifica-se a Lei Federal nº 8.666/93 (Lei de Licitações e contratos) em seu artigo 24, inciso X, *in verbis*:

“Art. 24. É dispensável a Licitação:

(...)

X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao rendimento 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.”



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

Note-se que o dispositivo prevê uma série de condições para que se possa fazer uso da escusa do dever de licitar, tais como "o atendimento das finalidades precípua da administração" e o preço compatível com o valor de mercado segundo avaliação prévia. Merece destaque a vinculação do dispositivo aos motivos da dispensa: a escolha de certo e determinado imóvel que deve estar condicionada as necessidades de instalação e localização.

Consta dos autos que a razão da escolha deu-se em razão das características e localização do imóvel, um prédio com condições estruturais, espaço físico satisfatório, atendendo os padrões requeridos e exigidos pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

Verifica-se que na Justificativa apresentada que o imóvel apresenta certas características que o tornam singular, como a localização, tornando o mais adequado para o funcionamento a que se destina, além do mais, o preço do aluguel verificado, através de Avaliação prévia, está compatível com o praticado no mercado.

Considerando que a abertura de um processo licitatório para a locação de imóvel para o atendimento das necessidades acima elencadas, demandaria tempo;

Considerando que o Poder Público, para exercer suas funções, em diversos momentos, necessita de imóveis para instalar seus próprios órgãos, por não dispor de local adequado para acomodar e executar a demanda em tela;

Considerando que a documentação colacionada aos autos, a qual demonstra que o valor apresentado para a locação apresenta compatibilidade com os custos praticados no mercado, entende-se que foi satisfeita as exigências previstas legalmente, uma vez que o laudo de avaliação emitido pelo profissional competente é suficiente para confirmar o valor de mercado do bem. Mais que isso, é o instrumento indicado pela Lei, para tanto.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

Assim, após criteriosa avaliação das alternativas acima referidas, em confronto com as necessidades da Administração, presentes e futuras, resta demonstrado que determinado imóvel atende às condições estabelecidas no inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93. Está tudo devidamente consignado no processo respectivo, e a Secretaria Municipal de Educação, adotou as medidas cabíveis para avaliação do seu preço.

III - CONCLUSÃO

Assim sendo, de posse dos documentos que instruem este processo administrativo, e havendo a previsão legal, este Procurador Jurídico, manifesta-se pela possibilidade da Dispensa de Licitação, na forma do artigo 24, X da Lei 8.666/93, para locação do imóvel pertencente a Sra. **ROSILDA DE SOUSA LIMA** no valor **mensal de R\$-3.000,00** (três mil reais), perfazendo o valor **total da proposta de R\$-18.000,00** (dezoito mil reais), para o funcionamento do acolhimento dos imigrantes em situação de vulnerabilidade decorrente do fluxo migratório.

É o parecer, sub censura.

Itaituba - PA, 25 de novembro de 2021.



Atemistokhles A. de Sousa
Procurador Jurídico Municipal
OAB/PA nº 9.964