

CONSULENTE: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 002/2021

Parecer nº 05/2021 - PGM

INTERESSADA: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CASA DOS CONSELHOS.

EMENTA: LICITAÇÃO DISPENSADA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL. CUMPRIMENTO DAS EXIGÊNCIAS DO ART. 26 DA LEI Nº 8.666/93 E DENTRO DO LIMITE PRECEITUADO NO ART. 24, INC. X DA LEI Nº 8.666/93 E ALTERAÇÕES.

1. DO RELATÓRIO

A **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO** solicitou análise do referido processo licitatório, com vistas a proferir parecer acerca da **regularidade de sua dispensa** para locação de imóvel urbano, sob a responsabilidade do Sra. **ANA LUCIA ARAUJO BARROS, brasileira**, portadora do RG nº. 000074270997-3 SSP/MA e inscrita no CPF nº. 497.543.603-59, pelo período de **11 (onze)** meses, imóvel este localizado na Av. Governador Nunes Freira, s/n, Bairro: Centro, nesta cidade. O presente imóvel será destinado à instalação e funcionamento da **CASA DOS CONSELHOS**, através da dispensa de licitação em epígrafe, conforme descrição anexa aos autos.

Constam dos autos os seguintes documentos: **Solicitação de Despesa da Secretaria Municipal de Saúde com Justificativa, Laudo de Avaliação do Imóvel, Documentos de Propriedade do imóvel, Dotação Orçamentária, Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira, Autorização para Deflagração do Processo, Minuta do Contrato, dentre outros.**

Este é em síntese o relatório, pelo que se passa a opinar na forma abaixo:

✓ **ANÁLISE DA DEMANDA**

2. ANALISE PRÉVIA DA PROCURADORIA

2.1 Análise prévia da Procuradoria

Este parecer limitar-se a analisar a regularidade do procedimento sob a ótica jurídica, vale dizer, esta Procuradoria não se imiscui no juízo de conveniência e oportunidade da Contratação, assim como não possui conhecimento técnico para analisar as informações técnicas que deverão ser atendidas pela futura contratada.

A prévia análise dos contratos pela Procuradoria é uma imposição da Lei 8.666/93, que assim dispõe:

Art. 38. O procedimento da licitação será iniciado com a abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto e do recurso próprio para a despesa, e ao qual serão juntados oportunamente:

(...)

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.

Tal exigência tem por objetivo prevenir a produção de atos irregulares, que possam ser questionados e até mesmo anulados posteriormente. Também visa afastar condições que prejudiquem a competitividade, acarretando prejuízos aos cofres públicos.

Desse modo, a atuação da Procuradoria do Município de Anapurus, tem por missão proteger o patrimônio público de qualquer cláusula ou condição jurídica que frustre a busca da proposta mais vantajosa ou que implique em responsabilidade civil por prática de ilícito.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO

A Secretaria responsável justifica a necessidade da locação do referido imóvel para instalação e funcionamento da Casa dos Conselhos.

Considerando ainda, que o valor informado pela avaliação do imóvel foi aceito pelo responsável do imóvel, uma vez que o valor estabelecido se revela apropriado com base em



informação de setor técnico de engenharia, pois, está dentro da média de realidade do mercado imobiliário local.

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.**

No caso vertente, ratifica-se que a locação do imóvel em apreço será destinado a utilização específica, qual seja, a instalação da CASA DOS CONSELHOS, imóvel este que deve atender, de forma incontestável, as finalidades precípuas da Administração, tendo preço compatível com o de mercado, segundo avaliação prévia.

Dessa forma, fica totalmente claro que ao caso em tela, aplica-se a hipótese preconizada no art. 24, inciso X da Lei Federal nº 8666/1993, alterada e consolidada, para a dispensa da licitação, vejamos:

Art.24. É dispensável a licitação:

(...)

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 prévia.

Além disso, o art. 26 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, informam que as dispensas de licitação devem ser necessariamente justificadas, sendo assim o procedimento deve

[assinatura]

ser instruído com elementos que apontem as razões da escolha do contratado, e justificativa do preço.

Quanto à minuta do contrato proposta está em conformidade com o disposto aos requisitos formais e materiais previstos na Lei nº 8.666/93.

Pelo exposto, concluímos que o presente processo licitatório se encontra apoiado na Lei de Licitações e Contratos, já que fora demonstrado o cumprimento das condicionantes exigidas, através de prévia avaliação, e da necessidade do bem em relação ao serviço desempenhado, vez que as características do imóvel atendam às finalidades precípua da Administração Pública, e o preço praticado se revela compatível com o valor de mercado, conforme explanado.


4. DA CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto e observado o valor a ser praticado na contratação que não poderá ser superior aos preços comparativamente praticados no mercado, esta Procuradoria Jurídica, posiciona-se no sentido de atestar a **regularidade da minuta do contrato**, bem como a **regularidade da dispensa nº 002/2021** para locação de imóvel, neste caso em específico, haja vista enquadrar-se no desígnio do **art. 24, inciso X, da lei nº 8.666/93** e suas alterações.

Por fim, concluída a análise, encaminhem-se os autos à Comissão Permanente de Licitação para as providências cabíveis.

Este é o parecer, salvo melhor juízo.

Anapurus/MA, 29 de janeiro de 2021.


Wemerson Tiago Alves Amorim Silva
Assessor Jurídico