



**ESTADO DO PARÁ**  
**MUNICÍPIO DE ÓBIDOS**  
**CNPJ/MF nº.: 05.131.180/0001-64**  
**PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE ÓBIDOS**

---

**PARECER DE LICITAÇÃO Nº. 113/2018**

**PROCESSO Nº. 269/2018**

**INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED**

**PROCEDÊNCIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED**

**ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL.**

### **I – RELATÓRIO**

Foi encaminhado no dia 25/07/2018, pelo Secretário Municipal de Educação, senhor **Jaime Costa da Silva**, para o Prefeito Municipal, através do Ofício nº. 2376/2017/SEMED, pedido de dispensa de licitação, para locação de imóvel urbano, pertencente ao Sr. **Teodósio Guimarães Farias**, pelo período 5 (cinco) meses, imóvel este localizado na Avenida prefeito Nelson Souza, 672, Fátima, Óbidos-PA, que será destinado para o funcionamento de Anexo da Sede da Secretaria Municipal de Educação.

Instruem o processo: Ofício nº 2376/2018; Termo de Referência; documentos Pessoais do Proprietário do Imóvel; documentos do imóvel; Pesquisa de Preços; Termo de Reserva Orçamentária; Mem. nº0521/2018-CPL; Parecer do Engenheiro; Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros e Minuta do Contrato.

O Pedido foi encaminhado, através de despacho, da Presidente da CPL, para a Procuradoria Jurídica do Município, para análise e parecer. Sobre o pedido passamos a opinar:

### **II – ANÁLISE JURÍDICA**

Sabe-se que embora a realização de contratos pela Administração Pública exija, em regra, a obediência ao certame licitatório, a Lei nº 8.666/93 prevê exceções em que o gestor pode prescindir da seleção formal, sendo estas denominadas como "dispensa" e "inexigibilidade".

Essas hipóteses de ressalva encontram fundamento no próprio texto constitucional, uma vez que o inciso XXI do artigo 37, da Constituição Federal, ao estabelecer a obrigatoriedade do procedimento de licitação para os contratos feitos pela Administração, já inicia seu texto resguardando "ressalvados os casos especificados na legislação".

Neste sentido, preceitua o inciso X, do artigo 24, da Lei nº 8.666/93 o que segue:

**“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”;**



**ESTADO DO PARÁ**  
**MUNICÍPIO DE ÓBIDOS**  
**CNPJ/MF nº.: 05.131.180/0001-64**  
**PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE ÓBIDOS**

---

Uma questão importante a ser destacada é que, diferentemente da inexigibilidade, na dispensa a competição seria sim possível, mas o legislador entendeu por bem torná-la não obrigatória em tais casos. Desta feita, mesmo caracterizada uma das hipóteses do elenco do artigo 24, entendendo o gestor que a realização da licitação atende ao interesse público, poderá fazê-la, pois a hipótese de dispensa permite a faculdade de escolha sobre a realização ou não do procedimento seletivo.

Por outro lado, será admissível a utilização da hipótese legal de dispensa, mesmo que a competição seja viável, pois a permissão legal à contratação direta através de dispensa não tem como pressuposto a ausência de ambiente competitivo.

Verifica-se nos autos, que houve uma pesquisa de preços de imóveis que atenderiam a finalidade da locação, tendo sido escolhido o imóvel que melhor dispõe de uma boa infraestrutura para abrigar o órgão, o qual atende as especificações e condições para o bom desenvolvimento dos trabalhos da Secretaria, sendo seu valor compatível, apesar de ter outra proposta com preço menor, mas que não ofertou infraestrutura adequada, conforme parecer do Engenheiro.

Vê-se que objetivamente existe previsão legal à locação de imóveis por dispensa de licitação, no mesmo sentido é a manifestação do respeitado doutrinador Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 310), vejamos:

“Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. (...) A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta inviabilidade de competição. Trata-se de hipótese de inexigibilidade de licitação...” (grifamos).

Portanto assiste ao gestor público discricionariedade quanto a escolha de imóvel a ser locado para nele desempenhar as atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura administrativa, contudo tal margem de ação, não significa arbitrariedade, pois, estão fixados requisitos, os quais devem ser observados e comprovados nos autos em cada caso concreto.

Neste sentido, dispõe o art. 26 da Lei 8.666/93, em seu parágrafo único:

*“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;*



**ESTADO DO PARÁ**  
**MUNICÍPIO DE ÓBIDOS**  
**CNPJ/MF nº.: 05.131.180/0001-64**  
**PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE ÓBIDOS**

---

*IV – documentos de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados”.*

Em síntese, os critérios exigidos pela Lei são os seguintes: que o imóvel locado seja destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração; que existam motivos justificadores (necessidade de instalação e localização) que condicionem a sua escolha; e que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Deste modo, o processo encontra-se devidamente instruído com a pesquisa de preços, sendo a razão da escolha do fornecedor ou executante.

Assim os citados requisitos à dispensa de licitação restam satisfeitos no presente caso concreto de locação de imóvel para servir de Anexo da Sede da Secretaria Municipal de Educação.

**III - CONCLUSÃO**

Por todo o exposto, conclui-se o presente parecer jurídico pela legalidade da referida dispensa de licitação n.º 015/2018/PMO/SEMED, com fundamento no inciso X, do art. 24, da Lei n.º 8.666/93.

É o parecer sub exame, SMJ.

Óbidos/PA, 25 de julho de 2018.

**Fernando Amaral Sarrazin Júnior**  
**Advogado - OAB/PA 15.082**  
**Decreto n.º 1.002/2012**