



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



PARECER DE LICITAÇÃO Nº. 13/2018  
PROCESSO Nº. 027/2018  
INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL-SEMDES  
PROCEDÊNCIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL-SEMDES  
ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

### I – RELATÓRIO

Foi encaminhado no dia 15/01/2018, pela Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, senhora **Izalina Alves da Silva**, para o Prefeito Municipal, através do Ofício nº. 027/2018/SEMDES, pedido de dispensa de licitação, para locação de imóvel urbano, pertencente ao Sr. **FERNANDO CARDOSO ALMEIDA**, pelo período 12 (doze) meses, imóvel este localizado na Rua Santos Dumont, 1361, Cidade Nova, Óbidos-PA, que será destinado para o funcionamento do CRAS-CENTRO.

Instruem o processo: Ofício nº 027/2018/SEMDES; documentos Pessoais do Proprietário do Imóvel; documentos do imóvel; Pesquisa de Preços; Termo de Reserva Orçamentária; Mem. nº002/2018-CPL; Mem. nº001/2018-CI; 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";**

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.



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

Verifica-se nos autos, que houve uma pesquisa de preços de imóveis que atenderiam a finalidade da locação, tendo sido escolhido o imóvel com o valor menos oneroso à administração pública. 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;*

*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 precípua 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.

### **III - CONCLUSÃO**

Por todo o exposto, conclui-se o presente parecer jurídico pela legalidade da referida dispensa de licitação, com fundamento no inciso X, do art. 24, da Lei nº. 8.666/93. É o parecer sub exame, SMJ.

Óbidos/PA, 23 de janeiro de 2018.

  
**MÁRCIO LUIZ DE ANDRADE CARDOSO**  
Advogado – OAB/PA nº. 13028  
DECRETO Nº.445/2009