

PARECER JURÍDICO

Dispensa de Licitação nº 008/2023/SEMAS

Objeto: Locação de Imóvel Urbano, localizado na Rua Raimundo Espingarda, Lote 2/A, quadra 85, Bairro Bíblia, Cidade de Santana do Araguaia-PA, para instalação e funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS.

Assunto: Locação de Imóvel

Interessado: Comissão Permanente de Licitação

1. RELATÓRIO

Por força do parágrafo único do art. 38 da Lei 8.666/93, vieram os autos deste procedimento licitatório à Procuradoria Jurídica para análise e emissão de Parecer Jurídico, no tocante a **dispensa de licitação** do imóvel particular urbano localizado na Rua Raimundo Espingarda, Lote 2/A, quadra 85, Bairro Bíblia, Cidade de Santana do Araguaia-PA, para instalação e funcionamento do **Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS**.

A justificativa para a locação do referido imóvel foi descrita como “o que julgamos melhor atender as necessidades da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, pois possui as características necessárias para a instalação, com espaço suficiente para receber os usuários que necessitam dos serviços essenciais como o da Assistência Social”.

As razões da escolha do locatário “deu-se em razão das características e localização do imóvel, e o valor da locação (R\$ 2.300,00/mês) atendeu ao estabelecido no Laudo de Avaliação anexo”.

2. FUNDAMENTAÇÃO – ANÁLISE JURÍDICA

A Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores, estabelece normas gerais de licitação e contratos pertinentes de obras, serviços, inclusive de publicidade, compras,

ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA
PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL

alienações e **locações no âmbito** dos poderes da União, dos Estados Membros, do Distrito Federal e **dos Municípios**:

Art. 1º. Esta Lei estabelece normas gerais sobre licitações e contratos administrativos pertinentes a obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações e locações no âmbito dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

[...]

Art. 2º. As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissões e **locações da administração pública**, quando contratadas com terceiros, serão necessariamente precedidas de licitações, ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei (Art. 2º).

Para a Lei de licitações e contratos públicos, considera-se contrato todo e qualquer ajuste entre órgãos ou entidades da administração pública e particulares, em que haja um acordo de vontade pra formação de vínculo e a estipulação de obrigações recíprocas, seja qual for a denominação utilizada e, ainda, a licitação destina-se a garantir a observância do principio constitucional da isonomia e selecionar a proposta mais vantajosa para a administração que será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da **legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade e probidade administrativa**, da vinculação ao instrumento convocatório (edital), do julgamento objetivo e dos que são correlatos (Art. 3º), vetando ao agente público admitir, prever, incluir ou tolerar, nos atos de convocação (edital) cláusulas ou condições que comprometam, restrinjam ou frustrem o seu caráter competitivo e estabeleçam preferências ou distinções em razão da naturalidade, da sede ou domicílio dos licitantes ou de qualquer outra circunstancia impertinente ou irrelevante pra o específico objeto do contrato (art. 3º, § 1º).

Esses são os fundamentos legais (Lei nº 8.666/93) de licitação para a administração pública em geral, que emana do art. 37, da CF/88.

ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA
PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL

2.1. DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

Tratando-se, propriamente de dispensa de licitação, a norma primária de regência é o art. 24, inciso X, da Lei nº. 8.666/93, visto que a essência do objeto, no presente caso, assim se posiciona.

Pois bem, no art. 24, inciso X, assim está descrito:

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 condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, **segundo avaliação prévia**;

Percebe-se, portanto, que o certame licitatório, na forma dispensável, é permitida em razão de expressa previsão legal contida no art. 24, X, da Lei nº. 8.666/93.

No caso em apreço, consta nos autos do processo licitatório que o imóvel atende as finalidades precípuas da Administração pública, especificamente da Secretaria Municipal de Assistência Social, tendo em vista que o preço da locação encontra-se dentro dos padrões de mercado (Laudo Anexo), e a necessidade espaço físico adequado para funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS. As instalações, características e localização do imóvel tornam plausível o ato de escolha, tendo em vista compatibilidade de valor junto ao mercado local, corroborado, inclusive, com laudo prévio de avaliação, ora acostado ao presente processo.

3. CONCLUSÃO

Da análise dos documentos apresentados, restou comprovado que o procedimento de dispensa de licitação está revestido dos requisitos exigidos pela Lei Federal nº. 8.666/93, **verifica-se obediência às regras procedimentais**



PREFEITURA MUNICIPAL DE
**SANTANA DO
ARAGUAIA**
ESTADO DO PARÁ

ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA
PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL

compreendidas na Lei, não registrando na atual fase, quaisquer irregularidades capazes de obstaculizar ou que venha reprovar a celebração do contrato em análise, viabilizando, portanto, a possível confecção do instrumento contratual.

Assim, **OPINO PELA REGULARIDADE DO PROCESSO**, ao passo que o devolvo à CPL para as providências decorrentes.

Por fim, destaca-se que o presente parecer jurídico é meramente opinativo, com o objetivo de orientar o gestor competente na resolução de situações postas em análise, de acordo com a documentação apresentada.

Portanto, não se reputa vinculativo à decisão final que poderá optar pelo acolhimento das presentes razões ou não.

É o entendimento, salvo melhor juízo.

Santana do Araguaia-PA, 04 de janeiro de 2023.

FABIANO DA SILVA OLIVEIRA
Procuradoria Jurídica Municipal de Santana do Araguaia-PA
OAB/PA nº. 23.951