



PARECER JURÍDICO

Dispensa de Licitação nº 026/2023

Objeto: Locação de Imóvel Urbano, localizado na Rua Juarez Cruz, Qd. 42, Lote 08, Bairro Treze, Cidade de Santana do Araguaia-PA, para o funcionamento da Sede da Associação de Pais e Amigos Excepcionais (APAE).

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 Juarez Cruz, Qd. 42, Lote 08, Bairro Treze, Cidade de Santana do Araguaia-PA, para o funcionamento da **Sede da Associação de Pais e Amigos Excepcionais (APAE).**

A justificativa para a locação do referido imóvel foi descrita como “necessária à instalação e funcionalidade da Associação de Pais e Amigos Excepcionais (APAE), com espaço suficiente para atender grande número de pessoas que necessitam dos serviços”.

As razões da escolha do locatário “deu-se em razão das características e localização do imóvel, e o valor da locação (R\$ 3.500,00/mês) atendeu ao estabelecido no Laudo de Avaliação anexo”.

2. FUNDAMENTAÇÃO – ANÁLISE JURÍDICA

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

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, 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 princípio 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 circunstâncias impertinente ou irrelevante pra o específico objeto do contrato (parágrafo 1º desse art. 3º).

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

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.

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, que mantém convênio com essa importante associação (APAE), que contribui de maneira ímpar para o bem estar dos excepcionais. O preço da locação encontra-se dentro dos padrões de mercado, conforme Laudo Anexo, e a necessidade de funcionamento da APAE é notório. 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



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

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

Federal nº. 8.666/93, verifica-se obediência às regras procedimentais compreendidas na Lei, não registrando na atual fase, quaisquer irregularidades capazes de obstaculizar ou que venha reprovam 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 e conferência dos documentos necessários e indispensáveis à contratação.

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, 11 de agosto de 2023.

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