



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Processo n°: 004.2021.DAF.SEMAD

Assunto: Locação de imóvel para abrigar a nova sede da Secretaria Municipal de Administração – SEMAD

Interessado: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD

PARECER JURÍDICO N° 119/2021 - AJUR/SEMAD

EMENTA. POSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO DO ART. 24 DA LEI 8.666/93. Locação de imóvel com fundamento nos artigos art. 24, inciso X da Lei n° 8.666/93.

Senhor Secretário Thiago Matos,

Trata-se de análise jurídica acerca da solicitação formulada pela Diretoria de Departamento de Logística da SEMAD, através do Memo. n° 078/2021–DAF.SEMAD referente à possibilidade de aplicação do art. 24 da Lei 8.666/93 para locação de imóvel para abrigar a nova sede desta SEMAD pelo período de 12 (doze) meses.

O art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal indica como procedimento obrigatório à licitação para a Administração Pública efetuar contratações de modo geral, ressalvadas os casos em que Esta pode ou deve deixar de realizar o procedimento licitatório, aplicando a dispensa tendo como fundamentação o art. 24, X da Lei 8.666/93, vejamos:

Art. 37...

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômicas indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. (grifo nosso)

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



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



compatível' com o valor de mercado, segundo avaliação.
(grifo nosso)

A Administração Pública é dispensada de licitar a locação de um imóvel que lhe seja realmente indispensável, em razão das necessidades de instalação e localização, contudo, para amparar esta hipótese de dispensa de licitação, é imperativa a satisfação dos seguintes requisitos:

- a) destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração;
- b) necessidades de instalação e localização condicionem sua escolha;
- c) preço compatível com o valor de mercado;
- d) avaliação prévia.

No caso concreto consta nos autos informações técnicas dos requisitos acima descritos, importante destacarmos a avaliação prévia feito no imóvel que comprovou a compatibilidade do preço a ser contratado pela SEMAD com o preço praticado no mercado, desta forma confirmando que a Administração Pública não esta pagando valor desproporcional.

Conforme preleciona Marçal Justen Filho, *é necessário constar no processo os documentos que comprovem não haver outro imóvel similar e disponível.* Deve-se também comprovar a impossibilidade de satisfazer o interesse público de qualquer outra forma.

De acordo com os preceitos positivados no art. 3º da Lei 8.666/93 *“a licitação deve garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável”* sem deixar de observar também os *“princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo”*.

Toda a contratação direta feita pela Administração Pública deve se precedida de um procedimento administrativa isento de vícios, e que respeite a isonomia entre os participantes, visto que a contratação direta é à exceção do processo licitatório e deve seguir rigorosamente o estipulado em lei, sendo ilegal a utilização de regras de burlam a legalidade do procedimento ou sem fundamentação legal.

A dispensa de licitação deve observar os casos nomeados taxativamente nos incisos do art. 24 do Estatuto Licitatório, considerando que nesses casos específicos a realização da licitação viria tão-somente sacrificar o interesse público, motivo pelo qual



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



o legislador concedeu ao administrador a faculdade de dispensar o certame nos casos expressamente previstos, sendo totalmente cabível e aplicável com base na especificação do serviço a qual se quer adquirir.

Desta forma, verifico a regularidade do procedimento adotado em relação à justificativa do preço com base no laudo técnico apresentado, conforme constam nos autos do processo de dispensa, estando o imóvel urbano com 673 m², localizado na Cidade Nova II, Travessa WE-16, nº. 212, Bairro: Coqueiro – CEP: 67.130-440, de propriedade do senhor Mauro Kawachi, CPF nº. 210.981.402-06, totalmente desimpedido e apto à contratação com a Fazenda Pública.

Assim pautados nas informações e documentos acostados nos autos e ainda analisando as particularidades do caso concreto OPINO pela possibilidade da aplicação do art. 24, inciso X da lei 8.666/93 para locação de imóvel para abrigar a nova sede da Secretaria Municipal de Administração – SEMAD, pelo período de 12 (doze) meses.

Ressaltando que até a presente data os autos do processo licitatório ora analisado seguem os parâmetros estabelecidos no art. 26 da referida lei supramencionada.

É o parecer. Salvo melhor juízo.

Ananindeua/PA, 07 de junho de 2021.

Lílian Santana dos Santos
Assessora Jurídica/ SEMAD - OAB/PA 17.984