



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

**Processo nº:** 013.2021.DAF.SEMAD

**Assunto:** Locação de imóvel para abrigar o arquivo da Secretaria Municipal de Administração – SEMAD

**Interessado:** SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD

**PARECER JURÍDICO Nº. 120/2021 - AJUR/SEMAD**

**EMENTA. POSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO DO ART. 24 DA LEI 8.666/93.** Locação de imóvel com fundamento nos artigos art. 24, inciso II da Lei nº 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. nº. 017/2021–DAF.SEMAD referente à possibilidade de aplicação do art. 24 da Lei 8.666/93 para locação de imóvel para abrigar o arquivo 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 está 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



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

---

realização da licitação viria tão-somente sacrificar o interesse público, motivo pelo qual 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 200 m<sup>2</sup>, localizado na Cidade Nova II, Travessa WE-16, nº. 222 bairro: Coqueiro – CEP: 67.130-440, de propriedade do senhor Wandemberg José Freitas de Moraes, CPF nº. 355.794.122-15, 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 da lei 8.666/93 para locação de imóvel para abrigar a nova sede da Secretária 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, 11 de junho de 2021.

  
**Lilian Santana dos Santos**

Assessora Jurídica/ SEMAD - OAB/PA 17.984