



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba



PARECER JURÍDICO/2021/DICOM
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº - 011/2021-DL
INTERESSADO: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
OBJETO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO PARA FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR
EMENTA: Constitucional. Administrativo. Licitação. Contratação Direta. Dispensa de Licitação – Base Legal: art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93

I – RELATÓRIO

Vem ao exame deste Procurador Jurídico Municipal, o presente processo administrativo, que trata de locação de um imóvel com a Sra. **PERGENTINA CARNEIRO AGUIAR**, inscrita no CPF nº 205.697.182-87, pelo período de 12 (doze) meses, imóvel este localizado na Avenida Belém, nº 240, Bairro Centro, para atendimento das necessidades do **CONSELHO TUTELAR**, conforme o constante na Solicitação de Despesa anexa aos autos.

Depreende-se dos autos, pedido de solicitação de despesa para execução do objeto deste processo administrativo, na modalidade de dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

Consta despacho do setor competente, o qual informa quanto à previsão de despesa na programação orçamentária: Exercício 2021 Atividade 519.082430011.2140 Manutenção do Conselho Tutelar, Classificação Econômica 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de terceiros – pessoa física.

Examinando o referido processo, foram tecidas as considerações que se seguem.

II – ANÁLISE JURÍDICA

A locação de imóveis de particular por parte da Administração Pública é prevista no Inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/1993, ou seja, é caso de dispensa de Licitação, contudo é necessário observar os seguintes elementos, segundo lição de Alice Gonzales Borges (1995, p. 78), segundo a qual para que a Administração Pública possa se utilizar da possibilidade de não realizar a licitação, trazida pelo artigo supracitado, é imprescindível que observe dois pressupostos:

Rodovia Transamazônica c/ Rua Décima, s/n, Anexo ao Ginásio Municipal - Bela Vista – CEP: 68.180-000 - ITAITUBA-PA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba



- a justificação e comprovação objetiva de que o prédio, realmente, condiz com a necessidade de instalação e localização das atividades aspiradas pela Administração Pública, e;
- que haja uma avaliação prévia no mercado quanto ao preço do aluguel para que esse não se encontre superfaturado.

Ressalte-se que a característica do imóvel é de suma importância de modo que a administração não tenha outra escolha. Embora existentes outros imóveis. No caso, o imóvel ora encontrado é o mais apropriado.

Nesse sentido, verifica-se a Lei Federal nº 8.666/93 (Lei de Licitações e contratos) em seu artigo 24, inciso X, *in verbis*:

"Art. 24. É dispensável a Licitação:

(...)

X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao rendimento 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."

Note-se que o dispositivo prevê uma série de condições para que se possa fazer uso da escusa do dever de licitar, tais como "o atendimento das finalidades precípuas da administração" e o preço compatível com o valor de mercado segundo avaliação prévia. Merece destaque a vinculação do dispositivo aos motivos da dispensa: a escolha de certo e determinado imóvel que deve estar condicionada as necessidades de instalação e localização.

Consta dos autos que a razão da escolha deu-se em razão das características e localização do imóvel, um prédio com condições estruturais, espaço físico satisfatório, atendendo os padrões requeridos e exigidos pela Secretaria Municipal de Assistência Social.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba



Verifica-se que na Justificativa apresentada que o imóvel apresenta certas características que o tornam singular, como a localiza o, tornando o mais adequado para o funcionamento do Conselho Tutelar, tendo em vista a necessidade de constru o de um novo prédio, para propiciar um ambiente acolhedor aos profissionais e famílias, além do mais, o preço do aluguel verificado, através de Avalia o prévia, está compatível com o praticado no mercado.

Considerando que a abertura de um processo licitatório para a loca o de imóvel para o atendimento das necessidades acima elencadas, demandaria tempo, e que poderá ocasionar prejuízos ao andamento dos serviços necessários do Conselho Tutelar.

Considerando que o Poder Público, para exercer suas fun es, em diversos momentos, necessita de imóveis para instalar seus próprios órgãos, por não dispor de local adequado para acomodar e executar a demanda em tela.

Considerando que a documenta o colacionada aos autos, a qual demonstra que o valor apresentado para a loca o apresenta compatibilidade com os custos praticados no mercado, entende-se que foi satisfeita as exigências previstas legalmente, uma vez que o laudo de avalia o emitido pelo profissional competente   suficiente para confirmar o valor de mercado do bem. Mais que isso,   o instrumento indicado pela Lei, para tanto.

Assim, após criteriosa avalia o das alternativas acima referidas, em confronto com as necessidades da Administra o, presentes e futuras, resta demonstrado que determinado imóvel atende às condi es estabelecidas no inciso X do art. 24 da Lei n  8.666/93. Está tudo devidamente consignado no processo respectivo, e a Secretaria Municipal de Educa o, adotou as medidas cabíveis para avalia o do seu preço.

III - CONCLUSÃO

Assim sendo, de posse dos documentos que instruem este processo administrativo, e havendo a previsão legal, este Procurador Jurídico, manifesta-se pela possibilidade da Dispensa de Licita o, na forma do artigo 24, X da Lei 8.666/93, para loca o do imóvel pertencente a Sra. **PERGENTINA CARNEIRO AGUIAR** no valor **mensal de R\$-2.500,00** (dois mil e quinhentos reais), perfazendo o valor **total da proposta de R\$-30.000,00** (trinta mil reais), para o funcionamento do Conselho Tutelar.




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba



É o parecer, sub censura.

Itaituba - PA, 10 de novembro de 2021.



Atemistokhles A. de Sousa
Procurador Jurídico Municipal
OAB/PA nº 9.964