



GOVERNO MUNICIPAL DE MERUOCA

PARECER JURÍDICO



Processo de Dispensa de Licitação n. 2406.001/2021

Interessado(a): Secretaria de Educação.

Objeto: Locação de imóvel situado na Av. Carlos Davi, n. 08, Centro, Meruoca-Ce, para servir de instalação da Secretaria de Educação do Município de Meruoca-Ce.

Solicita-nos o Presidente da Comissão Permanente de Licitação, análise quanto à possibilidade de contratação direta, para locação do imóvel situado na Av. Carlos Davi, n. 08, Centro, Meruoca-Ce, para servir de instalação da Secretaria de Educação do Município de Meruoca-Ce, de propriedade da Sra. Lucilia Ximenes Aguiar Costa.

Os autos vieram acompanhados de Laudo de Avaliação, Relatório Fotográfico e autorização do Ordenador de despesas para a celebração da avença pelo prazo de 6 (seis) meses no valor de R\$ 1.700,00 (hum mil e setecentos reais).

Após medidas internas por força do VI, art. 38, Lei nº 8.666/93, encaminhou-se os autos para esta Procuradoria manifestar-se.

Breve é o relato. Passo a opinar.

Inicialmente, quanto à questão procedimental, verifico que o presente procedimento licitatório encontra-se devidamente autuado e numerado; há requisição/justificativa acerca da necessidade do objeto a ser adquirido; autorização da autoridade competente permitindo o início do processo de contratação; declaração do responsável pelo Setor de Contabilidade atestando a existência de dotação orçamentária específica para cobertura/realização da despesa com indicação das respectivas rubricas e manifestação pela aplicação ao caso concreto da hipótese legal de dispensa de licitação.

A licitação é procedimento obrigatório à Administração Pública para efetuar suas contratações, consoante preceitua o art. 37, inc. XXI, da Constituição Federal de 1988, ressalvados



GOVERNO MUNICIPAL DE MERUOCA

os casos em que a Administração pode ou deve deixar de realizar licitação, tornando-se dispensada, dispensável e inexigível.

Em outras palavras, quando a Lei prevê hipóteses de contratação direta (dispensa e inexigibilidade) é porque admite que por vezes a realização do certame não levará à melhor contratação pela Administração ou que, pelo menos, a sujeição do negócio ao procedimento formal e burocrático previsto pelo estatuto não serve ao eficaz atendimento do interesse público para a finalidade específica.

Dentre as hipóteses legais de dispensa de licitação encontra-se a locação de imóvel para atender as necessidades da Administração Pública (inteligência do X, art. 24, Lei nº 8.666/93), vejamos:

Art. 24. É dispensável a Licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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;

Vê-se que objetivamente existe previsão legal à locação de imóveis por dispensa de licitação, no mesmo sentido é a manifestação do respeitado doutrinador Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 310), vejamos:

“Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. (...) A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta inviabilidade de competição. Trata-se de hipótese de inexigibilidade de licitação...”

Entretanto, cumpre salientar que, embora dispensável a licitação, os requisitos exigidos no art. 26 da lei n. 8 666/93 são de cumprimento obrigatório para as dispensas admitidas/



GOVERNO MUNICIPAL DE MERUOCA

com base no art. 24, X, quais sejam: a) razão da escolha do fornecedor ou executante; b) justificativa do preço; c) juntada de propostas comerciais devidamente assinadas, ou caso tenham sido requeridas e enviadas através de e-mail, juntada das mensagens eletrônicas que as ensejaram.

Desta forma, verifico a regularidade do procedimento em relação à justificativa do preço, em virtude do laudo técnico, conforme constam nos autos do processo de dispensa.

Isto posto, manifesto-me da seguinte forma:

I) Favorável à Dispensa de Licitação com base no art. 24, X, haja vista necessidade do imóvel para o atendimento das finalidades precípua da Secretaria de Municipal de Educação do Município de Meruoca, desde que haja o cumprimento das formalidades no artigo 26 da lei, exigindo-se toda a documentação pertinente ao caso.

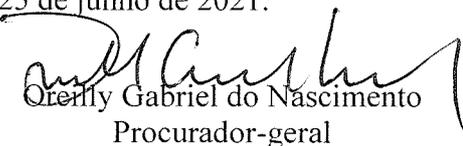
II) Ademais, sugiro que para a locação do imóvel esteja presente nos autos os seguintes documentos, com exceção ou não da escritura pública do imóvel ou registro do imóvel ou qualquer outro documento que comprove a titularidade do bem a pessoa de Lucilia Ximenes Aguiar Costa; CPF e RG (cópias autenticadas); comprovantes de endereços diferente do endereço do imóvel e da locadora e dados bancários desta.

Ressalvado o caráter opinativo desta alçada jurídica, e com o inarredável respeito ao entendimento diverso.

É o parecer.

Salvo melhor juízo.

Meruoca/Ce, em 25 de junho de 2021.


Orenly Gabriel do Nascimento

Procurador-geral

Port. 002/2021 – OAB/CE n. 25.533