



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
ESTADO DO PARÁ
ASSESSORIA JURIDICA



PARECER JURÍDICO

PROCESSO LICITATORIO N° 059/2018

DISPENSA N° 003/2018.

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos.

Ementa: Dispensa de licitação para Trata-se de Posse de um terreno com os seguintes limites e confrontações, com a lateral direita para a Avenida Principal, medindo 35,00 m (trinta e cinco) metros, lateral esquerda fazendo divisa com a Rua Central (Rua da Adepará), com 35,00 m (trinta e cinco) metros, e frente, medindo 50,00 m (cinquenta) metros, Perfazendo uma área total de 1.750,00m², de propriedade de terceiro. No valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais): Lei Federal n° 8.666/93. Possibilidade. REQUISITOS ATENDIDOS. Continuidade do Serviço Público. INTERESSE PÚBLICO DEMONSTRADO.

1. DA CONSULTA.

Solicita-nos a Presidente da Comissão Permanente de Licitação, análise quanto a possibilidade de Posse de um terreno com os seguintes limites e confrontações, com a lateral direita para a Avenida Principal, medindo 35,00 m (trinta e cinco) metros, lateral esquerda fazendo divisa com a Rua Central (Rua da Adepará), com 35,00 m (trinta e cinco) metros, e frente, medindo 50,00 m (cinquenta) metros, Perfazendo uma área total de 1.750,00m², de propriedade do **Sr. CALIXTO ALVES DA SILVA**, onde o mesmo servirá como



local de atividades recreativas da população da localidade Vila Estrela do Pará.

Tem-se nos autos o Parecer Técnico constatando o valor de mercado do imóvel, tornando-o apto para o funcionamento e parecer técnico relativo ao Preço, indicando que está de acordo com o praticado usualmente no mercado, além de outros documentos que atestam o interesse público; Após medidas internas por força do VI, art.38, Lei nº 8.666/93, encaminhou - se os autos para esta Procuradoria manifestar-se.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO

2.1 DA POSSIBILIDADE DE DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS.

Por força de dispositivos constitucionais (XXI, art. 37, CF/88) e infraconstitucional (art. 2º da Lei nº 8.666/93), a Administração Pública, em regra, deve escolher seus contratados mediante prévio certame licitatório (princípio da obrigatoriedade), contudo o legislador ressalvou hipóteses em que a seleção de contratados pode prescindir da licitação, as exceções são classicamente denominadas de "dispensa" e "inexigibilidade", e as hipóteses legais estão fixadas nos *O presente Termo de Dispensa encontra fundamentação legal no art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações, que dispõe:*

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 compatível com o valor de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
ESTADO DO PARÁ
ASSESSORIA JURIDICA



mercado, segundo avaliação prévia"., respectivamente.

Em outras palavras, quando a Lei prevê hipóteses de compra direta (dispensa de licitação) 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 compra ou 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;" Grifou-se.

Vê-se que objetivamente existe previsão legal à Compra ou 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





PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
ESTADO DO PARÁ
ASSESSORIA JURIDICA



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 dispensa ou inexigibilidade de licitação..." (grifamos).

Portanto, assiste ao gestor público discricionariedade quanto a escolha de imóvel a ser comprado ou locado para nele desempenhar as atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura administrativa, contudo tal margem de ação, não significa arbitrariedade, pois, estão fixados requisitos, os quais devem ser observados e comprovados nos autos em cada caso concreto.

Para o caso em questão, verifica-se a necessidade da Posse de um terreno com os seguintes limites e confrontações, com a lateral direita para a Avenida Principal, medindo 35,00 m (trinta e cinco) metros, lateral esquerda fazendo divisa com a Rua Central (Rua da Adepará), com 35,00 m (trinta e cinco) metros, e frente, medindo 50,00 m (cinquenta) metros, Perfazendo uma área total de 1.750,00m², de propriedade de terceiro. No valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), passemos a análise dos requisitos para a legalidade da locação.

2.2 DOS REQUISITOS PARA POSSE DE IMÓVEIS PELO PODER PÚBLICO POR DISPENSA DE LICITAÇÃO

Segundo novamente Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13^a ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 311), os requisitos para a locação de imóveis por dispensa de licitação são os seguintes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
ESTADO DO PARÁ
ASSESSORIA JURIDICA



"A compra ou posse depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para satisfação das necessidades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (do aluguel) com os parâmetros de mercado." Grifou-se.

Noutro giro, vislumbramos no processo **JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO RAZÃO DA ESCOLHA E DO PREÇO**, atestando-se a necessidade de imóvel para satisfação de necessidade administrativa de órgão integrante da estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de Cumaru do Norte -PA, qual seja, o funcionamento das atividades de Recreação dos munícipes da Localidade citada, restando assim satisfeito o primeiro requisito.

Bem como, verifica-se a existência de laudo emitido pelo Comissão de Avaliação do Terreno composta por servidores municipais, profissionais competentes, atestando a sanidade física do imóvel e a salubridade do mesmo para o funcionamento, de forma a atender as necessidades para o fim a ser contratado, estando presente o segundo requisito.

Quanto ao último requisito (compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado), a Administração Pública Municipal procedeu com a avaliação prévia do imóvel e do valor do mesmo, de modo que ficou registrada a compatibilidade do preço com o mercado local.

Além do mais, para a posse e desapropriação amigável direta, é necessário constar no processo a comprovação de não haver outro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
ESTADO DO PARÁ
ASSESSORIA JURIDICA



imóvel similar e disponível. Deve-se também comprovar a impossibilidade de satisfazer o interesse público de qualquer outra maneira. Assim, caberia à Administração, além de diligenciar a fim de comprovar o preenchimento dos requisitos para compra direta com dados concretos, selecionar a melhor proposta possível, repudiando escolhas meramente subjetivas.

Assim os citados requisitos à dispensa de licitação restam satisfeitos no presente caso concreto de compra do imóvel para funcionamento das atividades Recreação dos munícipes da Localidade citada.

O interesse público está demonstrado, bem como há necessidade de continuidade do serviço público.

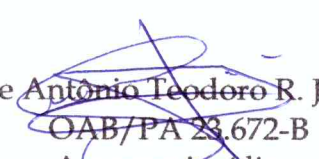
DA CONCLUSÃO.

Pelo exposto, diante do interesse público devidamente justificado, e baseando-se nos princípios da necessidade, Finalidade e na Continuidade do Serviço Público, bem como, nos documentos anexos a este processo de dispensa, esta Assessoria Jurídica manifesta-se pela POSSIBILIDADE da compra direta no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), na presente análise, por DISPENSA DE LICITAÇÃO, com fundamento no X, art.24, Lei n° 8.666-93.

Alerta-se para a necessidade de comunicação ao ordenador de despesas responsável no prazo legal (caput, art.26) e posterior ratificação e publicação como de estilo.

É o parecer.

Cumaru do Norte - PA, 22 de novembro 2018.


Jose Antonio Teodoro R. Junior
OAB/PA 23.672-B
Assessor jurídico.