



Objeto: Solicitação de parecer jurídico sobre a possibilidade de dispensa de licitação processo nº 025/2023 sob nº de Dispensa 002/2023, locação de 01 (Um) imóvel na Rua Goiás – nº s/n – Bairro: Novo Horizonte – Cumaru do Norte – PA., para funcionamento do **REURB** – Departamento de Regularização Fundiária Urbana do Município de Cumaru do Norte – Pará.

1

I - DA APRECIÇÃO.

Trata o presente expediente de solicitação de análise jurídica acerca do procedimento de contratação direta, fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei de Licitações, para a locação foi juntado nos autos Justificativa, Laudo Técnico de Avaliação de Imobiliária, Memorial Descritivo, Certidões, Comprovante de pagamento de IPTU, Contrato de Compra e venda do Imóvel, e parecer técnico em relação aos valores, Dotação Orçamentaria.

É notório que a realização de Licitação é regra e a não-licitação é exceção, sendo que as exceções são os casos previstos na Lei nº8.666/93 de Dispensa e de Inexigibilidade. A licitação pode ser dispensada quando a conveniência administrativa, aliada ao interesse público específico são enquadráveis nas previsões do art. 24 da Lei nº8.666/93.

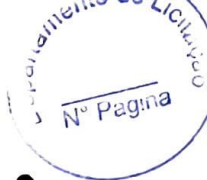
Foi realizada a parecer técnico do imóvel (anexo ao processo) pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras, a qual constatou que o imóvel em questão está em boas condições de uso, sendo adequado a utilização a que se destina com a locação. O parecer técnico informa ainda que o imóvel possui localização privilegiada, na área do município, sendo de fácil acesso.

II - RELATADO O PLEITO, EMITE-SE O PARECER:

Conforme justificado a escolha do imóvel a ser locado, esta demonstrado na justificativa anexo que o mesmo é o único capaz de atender as necessidades da presente secretaria, em virtude de suas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
ESTADO DO PARÁ.



instalações, espaço e devido a sua localização e ao preço compatível com o que é praticado no mercado conforme laudo de avaliação.

Saliente-se que a razão da escolha, assim como a justificativa do preço constante nos autos e Laudo de Avaliação constantes nos autos, encontra-se amparadas na dispensa do Art. 24 inciso X, bem como por satisfazerem o perfil desejado para funcionamento da Secretaria solicitante.

2

A licitação é procedimento obrigatório à Administração Pública para efetuar suas contratações, consoante preceitua o art. 37. Inciso XXI, Constituição Federal de 05 de outubro de 1988, ressalvados os casos em que a Administração pode ou deve deixar de realizar licitação, tornando-se dispensada, dispensável e inexigível.

Da análise da situação fática aqui disposta, a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública em suma, se resta configurada algumas situações legais previstas no art. 24, da lei nº 8.666/93; mais especificamente, em seu inciso X.

Art 24 — É dispensável a licitação: Inciso 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 compatível' com o valor de mercado, segundo avaliação.

Consoante se verifica no dispositivo legal acima, 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.

A administração providenciou a avaliação prévia do imóvel comprovando a compatibilidade do preço a ser contratado com o preço praticado no mercado. A avaliação deve necessariamente



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
ESTADO DO PARÁ.



anteceder a firmação do negócio avençado, o que no presente caso configura-se a locação, pois sem avaliação prévia não há como aferir o preço praticado no mercado.

Consoante está orientação emanada do TCIJ:

Instrua os processos de contratação direta segundo os procedimentos estabelecidos no artigo 26, parágrafo único, da Lei nº 8.666/1993, de modo que sejam devidamente formalizados os elementos requeridos pelos incisos I a III desse dispositivo por meio de expedientes específicos e devidamente destacados no processo, caracterizando a motivação do administrador para a prática dos atos e juntando-se justificativa de preços que demonstre, item a item, a adequação dos preços àqueles praticados no mercado local, assim como parecer jurídico conclusivo que opine inclusive sobre a adequação dos preços unitários propostos pela entidade selecionada.

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:

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

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, ante a justificativa apresentada pelo Ordenador de Despesas de inexistência das mesmas: CPF e RG (cópias autenticadas); comprovantes de endereços diferente do endereço do imóvel e da locadora e dados bancários da Locadora. Recomendo ainda que, no caso de ausência de qualquer um dos documentos relativo a imóveis, seja emitido uma declaração do Secretário solicitante ou do Presidente da Comissão Permanente de Licitação autorizando a locação do imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
ESTADO DO PARÁ.



O processo de dispensa deve ser autuado, numerado e corretamente formalizado, com a minuta do contrato dentro dos requisitos necessário, necessitando ainda a ratificação do ordenador de despesa.

4

É o parecer.

Cumaru do Norte-PA, 16 de Junho de 2023.

JOSE ANTONIO Assinado de forma digital
TEODORO ROSA por JOSE ANTONIO
TEODORO ROSA
JUNIOR:0040304 JUNIOR:00403042216
2216 Dados: 2023.06.16
10:44:37 -03'00'

José Antônio Teodoro R. Junior
OAB/PA 23.672-B

Assessor Jurídico do município de Cumaru do Norte – PA.