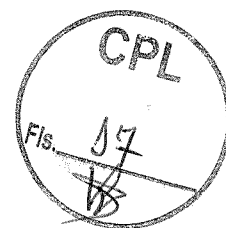


PREFEITURA MUNICIPAL DE ALDEIAS ALTAS



CONSULENTE: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 04.002/2021

INTERESSADA: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL – INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – ALDEIAS ALTAS-MA.

EMENTA: LICITAÇÃO DISPENSADA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL. CUMPRIMENTO DAS EXIGÊNCIAS DO ART. 26 DA LEI Nº 8.666/93 E DENTRO DO LIMITE PRECEITUADO NO ART. 24, INC. X DA LEI Nº 8.666/93 E ALTERAÇÕES POSTERIORES.

1. DO RELATÓRIO

A **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO** solicitou a análise do referido processo licitatório, com vistas a proferir parecer acerca da **regularidade do processo de dispensa de licitação** para locação de um prédio urbano, sob a administração e propriedade da **Sra. Antônia de Maria Rodrigues Albuquerque**, CPF: 690.475.373-00, pelo período de **12 (doze) meses**, imóvel este localizado na Rua José Feitosa Mourão, S/N – Aldeias Altas/MA. O presente imóvel será destinado à instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social, vinculado a esta mesma secretaria, conforme descrição anexa aos autos.

Constam dos autos os seguintes documentos: **Ofício - Secretaria Municipal de Assistência Social, Carta de Adjudicação do Imóvel, Documentos pessoais do proprietário do imóvel, Laudo de Avaliação do imóvel, Despacho do Gabinete do Secretário para o Setor Contábil, Dotação Orçamentária, Declaração do Ordenador de Despesas, Despacho para CPL, Resposta da CPL com enquadramento da licitação, Minuta do Contrato, dentre outros.**

Este é em síntese o relatório, pelo que se passa a opinar na forma abaixo:

2. PRELIMINARMENTE

Preliminarmente, impende ressaltar que este parecer se refere apenas às questões jurídicas constantes no processo administrativo em análise, uma vez que a assessoria jurídica não dispõe de conhecimentos técnicos no que tange às especificações dos objetos presentes do procedimento em



PREFEITURA MUNICIPAL DE **ALDEIAS ALTAS**



questão. Não sendo responsável, também, pela continuidade deste procedimento, principalmente no que tange à sua execução.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO

A Secretaria responsável justifica a necessidade da locação do imóvel para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social, em razão do prédio residencial em tela apresentar as características adequadas para a finalidade descrita, vez que, pela localização física e disponibilidade de mercado, o mesmo revela-se não só adequado, como também oportuno para o uso, mediante contrato de locação pela Administração Pública Municipal, revertendo em amplos benefícios para a população.

Considerando ainda que o valor da proposta apresentada pelo proprietário do imóvel também se revela apropriado, pois, está dentro da média de realidade do mercado imobiliário local, assim considerando o Laudo de Avaliação do imóvel anexo no processo.

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:

- 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.**

No caso vertente, ratifica-se que a locação do imóvel em apreço será destinado a utilização específica, qual seja, a instalação e funcionamento da **Secretaria Municipal de Assistência Social**, imóvel este que deve atender, de forma incontestável, as finalidades precípua da Administração, tendo preço compatível com o de mercado, segundo avaliação prévia.

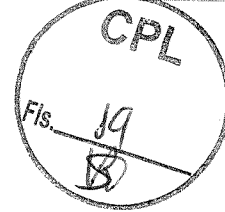
Dessa forma, fica totalmente claro que ao caso em tela, aplica-se a hipótese preconizada no art. 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/1993, alterada e consolidada, para a dispensa da licitação, vejamos:

Art.24. É dispensável a licitação:

(...)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALDEIAS ALTAS



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 prévia.

Além disso, o art. 26 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, informam que as dispensas de licitação devem ser necessariamente justificadas e publicadas na imprensa oficial, sendo assim o procedimento deve ser instruído com elementos que apontem as razões da escolha do contratado, e justificativa do preço, *in verbis*:

Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2º e 4º do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8º desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos.

Quanto à minuta do contrato proposta está em conformidade com o disposto aos requisitos formais e materiais previstos na Lei nº 8.666/93.

Pelo exposto, concluímos que o presente processo licitatório se encontra apoiado na Lei de Licitações e Contratos, já que fora demonstrado o cumprimento das condicionantes exigidas, através de prévia avaliação, e da necessidade do bem em relação ao serviço desempenhado, uma vez que as características do imóvel atendam às finalidades precípuas da Administração Pública, e o preço praticado se revela compatível com o valor de mercado, conforme explanado.

4. DA CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto e observado o valor a ser praticado na contratação que não poderá ser superior aos preços comparativamente praticados no mercado, esta Assessoria Jurídica, posiciona-se no sentido de atestar a **regularidade da minuta do contrato**, bem como a **regularidade da dispensa** do procedimento licitatório, neste caso em específico, para um período de **12 (doze) meses**, haja vista enquadrar-se no desígnio do art. 24, inc X, da lei nº 8.666/93 e suas alterações.

Este é o parecer, salvo melhor juízo.

Aldeias Altas/MA, 14 de janeiro de 2021.

Larissa Thalyta Carneiro da Conceição

Assessora Jurídica – PGM

OAB/MA 17.221