



**ESTADO DO PARÁ**  
**MUNICÍPIO DE ÓBIDOS**  
**CNPJ/MF nº.: 05.131.180/0001-64**  
**PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE ÓBIDOS**

---

**PARECER DE LICITAÇÃO Nº. 159/2018**

**PROCESSO Nº. 328/2018**

**INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE-SEMA**

**PROCEDÊNCIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE-SEMA**

**ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL.**

### **I – RELATÓRIO**

Foi encaminhado no dia 10/09/2018, pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente, senhor **Every Geniguens Tomaz de Aquino**, para o Prefeito Municipal, através do Ofício nº. 0421/2018/SEMA, pedido de dispensa de licitação, para locação de imóvel urbano, pertencente ao Sr. **Carlos Roberto Rego de Andrade**, para o exercício 2018, imóvel este localizado na Rua Alexandre Rodrigues de Souza, 259, Centro, Óbidos-PA, que será destinado para o funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMA.

Instruem o processo: Ofício nº 0421/2018-SEMA; Termo de Referência; Portaria, Documentos Pessoais do Proprietário do Imóvel; Documentos do Imóvel; Comprovante de Residência, IPTU, Pesquisas de Preços; Termo de Reserva Orçamentária; Minuta do Contrato e Mem. nº662/2018-CPL.

O Pedido foi encaminhado, por meio de Memorando, do Presidente da CPL, para a Procuradoria Jurídica do Município, para análise e parecer. Sobre o pedido passamos a opinar:

### **II – ANÁLISE JURÍDICA**

Sabe-se que embora a realização de contratos pela Administração Pública exija, em regra, a obediência ao certame licitatório, a Lei nº 8.666/93 prevê exceções em que o gestor pode prescindir da seleção formal, sendo estas denominadas como "dispensa" e "inexigibilidade".

Essas hipóteses de ressalva encontram fundamento no próprio texto constitucional, uma vez que o inciso XXI do artigo 37, da Constituição Federal, ao estabelecer a obrigatoriedade do procedimento de licitação para os contratos feitos pela Administração, já inicia seu texto resguardando "ressalvados os casos especificados na legislação".

Neste sentido, preceitua o inciso X, do artigo 24, da Lei nº 8.666/93 o que segue:

**“Art. 24.É dispensável a licitação:**

(...)

**X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem**



**ESTADO DO PARÁ**  
**MUNICÍPIO DE ÓBIDOS**  
**CNPJ/MF nº.: 05.131.180/0001-64**  
**PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE ÓBIDOS**

---

*a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”;*

Uma questão importante a ser destacada é que, diferentemente da inexigibilidade, na dispensa a competição seria sim possível, mas o legislador entendeu por bem torná-la não obrigatória em tais casos. Desta feita, mesmo caracterizada uma das hipóteses do elenco do artigo 24, entendendo o gestor que a realização da licitação atende ao interesse público, poderá fazê-la, pois a hipótese de dispensa permite a faculdade de escolha sobre a realização ou não do procedimento seletivo.

Por outro lado, será admissível a utilização da hipótese legal de dispensa, mesmo que a competição seja viável, pois a permissão legal à contratação direta através de dispensa não tem como pressuposto a ausência de ambiente competitivo.

Verifica-se nos autos, que houve uma pesquisa de preços de imóveis que atenderiam a finalidade da locação, tendo sido escolhido o imóvel que melhor dispõe de uma boa infraestrutura para abrigar o órgão, o qual atende as especificações e condições para o bom desenvolvimento dos trabalhos da Secretaria, sendo seu valor compatível.

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...” (grifamos).

Portanto assiste ao gestor público discricionariedade quanto a escolha de imóvel a ser 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.

Neste sentido, dispõe o art. 26 da Lei 8.666/93, em seu parágrafo único:

*“Parágrafo único – O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:*

*I – caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa, quando for o caso;*



**ESTADO DO PARÁ**  
**MUNICÍPIO DE ÓBIDOS**  
**CNPJ/MF nº.: 05.131.180/0001-64**  
**PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE ÓBIDOS**

---

**II – razão da escolha do fornecedor ou executante;**

*III – justificativa do preço;*

*IV – documentos de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados”.*

Em síntese, os critérios exigidos pela Lei são os seguintes: que o imóvel locado seja destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração; que existam motivos justificadores (necessidade de instalação e localização) que condicionem a sua escolha; e que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Deste modo, o processo encontra-se devidamente instruído com a pesquisa de preços, sendo a razão da escolha do fornecedor ou executante.

Assim os citados requisitos à dispensa de licitação restam satisfeitos no presente caso concreto de locação de imóvel para servir de Sede da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

**III - CONCLUSÃO**

Por todo o exposto, conclui-se o presente parecer jurídico pela legalidade da referida dispensa de licitação n.º 018/2018/PMO/SEMA, com fundamento no inciso X, do art. 24, da Lei n.º 8.666/93.

É o parecer sub exame, SMJ.

Óbidos/PA, 18 de setembro de 2018.

**Carlos Magno Biá Sarrazin**  
**Advogado - OAB/PA 23.273**  
**Contrato n.º 052/2017**