



PARECER JURÍDICO – PROCESSO DISPENSA Nº 029/2019-PMI

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL

INTERESSADO: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

EMENTA: LICITAÇÃO. DISPENSA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. PREENCHIDOS OS REQUISITOS DO ART. 24, X, DA LEI 8.666/93. REGULAR PROSSEGUIMENTO.

RELATÓRIO:

Foi encaminhado pela comissão permanente de licitação para esta procuradoria, o processo Licitatório de nº 029/2019 PMI-D, na modalidade de Dispensa de licitação para locação de imóvel Para o funcionamento DA CRECHE MAE LUIZA, localizada na vila menino Deus Rio Anapu, zona Rural, neste município.

A necessidade de contratação de tal serviço foi justificado no sentido de atender a demanda da Secretaria de Educação, tendo em vista a instalação da Creche Mae Luiza, e o imóvel locado conforme laudo de avaliação mercadológica possui características necessárias para referida locação.

Compulsando tais documentos que vieram em anexo aos autos, verifica-se que foram acostados todos os documentos essenciais para a legalidade do contrato, respeitando as regras impostas na lei 8.666/93.

Constam nos autos, ofício da SEMED solicitando o processo licitatório, proposta para locação de imóvel, declaração de que não possui vínculo com o município, laudo de avaliação mercadológica, dotação orçamentaria ao exercício do ano corrente, autorização do Prefeito para a realização de despesa pública para locação do imóvel, e documentos do proprietário do imóvel, ou seja, todos os documentos necessários para o procedimento administrativo, nos moldes do ar. 38 da lei 8.666/93.

É importa relatar. Passe-se a opinar.



DA FUNDAMENTAÇÃO

1- DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1- Da Dispensa De Licitação Para Locação do Imóvel.

Analisando as Justificativas apresentadas, fica patente que existe de fato motivações legais para a contratação pretendida, em especial as previstas no inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/1993, qual seja:

Art. 24. É dispensável a licitação: - 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;" (grifamos)

Como pode ser observado acima, é possível verificar a imposição de determinados requisitos que devem ser assinalados visando conferir regularidade à contratação pretendida, quais sejam: a) instalações que comportem o aparato Administrativo; b) localização; c) compatibilidade dos valores praticados no mercado, através de avaliação prévia.

A escolha recaiu sobre o imóvel pertencente à Sra. Luzia Maria Correa Leão, por ser o único imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Administração Pública, e em razão dos motivos aduzidos pela Prefeitura Municipal de Igarapé-Miri e neste mesmo teor, Marçal Justem Filho leciona que:

"A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares". (JUSTEN FILHO, Marçal. (Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 8ed. São Paulo: Dialética, 2000.p.252)

Nesta trilha, a Administração Pública, visando satisfazer seus interesses, bem como observando condições mínimas (instalações e localidade) inerentes à função desempenhada, encontrando



apenas um imóvel apropriado, e, desde que seu valor seja compatível com os praticados no mercado, poderá efetivar a Dispensa de Licitação com fulcro no dispositivo legal mencionado.

Nesse sentido, dispõe o ilustre doutrinador Jessé Torres:

"Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação..., tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização do serviço, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa.... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustrate a finalidade a acudir" (grifamos).

(Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5a Edição, pag. 277)

No presente caso e conforme Laudo de Vistoria e Avaliação, firmado por funcionários da Prefeitura, o imóvel possui excelente localização, as suas estruturas prediais, hidráulicas e elétricas atendem plenamente as finalidades locativas e o valor de locação está compatível com o valor de mercado.

Solicitamos somente a inclusão ao processo administrativo da indicação de um fiscal para o devido acompanhamento do presente Contrato, devendo ser exercido por um representante da Administração Pública, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução, conforme dita o art. ° 67 da lei 8666/93.

"Art. 67. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante da Administração especialmente designado, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações pertinentes a essa atribuição."

Ademais cabe ressaltar ainda que falta juntar a este processo administrativo a documentação completa da proprietária do imóvel para que comprove seu estado civil e a titularidade do imóvel, assim como o título de traspasse do referido prédio.

Assim, com fundamento nos artigos supracitados da Lei nº. 8.666/93, esta Procuradoria apresenta a justificativa para ratificação e demais considerações que por ventura se fizerem necessárias.



Estado do Pará
Poder Executivo
Prefeitura Municipal de Igarapé-Miri
Procuradoria Geral do Município




2- CONCLUSÃO

Restam demonstradas as condições favoráveis a realização de contratação direta, sob a forma de dispensa de licitação, da locação do imóvel em questão com base no inciso X, do artigo 24, da Lei 8.666/93, haja vista a premente necessidade de locação do imóvel para o funcionamento das atividades.

Desta forma, Ex positis, em face das interpretações acima e invocando os princípios básicos norteadores dos atos administrativos, em especial o da supremacia do interesse público, bem como pela inviabilidade de competição à vista da inexistência de outros imóveis capazes de atender a finalidade almejada pelo Município, e após realizada a solicitação apontada, opinamos FAVORAVELMENTE pela realização da locação direta do referido imóvel por ser cabível a aplicação da hipótese de dispensa de licitação prevista no inciso X, do artigo 24, da Lei n.º 8.666/93.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Igarapé- Miri, 10 De Janeiro de 2019


Igor Oliveira Cotta
Procurador Geral do Município
Decreto 006/2018 de 20.12.2018
OAB/PA 18.743