PARECER LICITATÓRIO

Parecer Jurídico nº 28
Processo Administrativo nº 0 0 1 0 0 3 0 6 / 2 1
Dispensa de Licitação nº 7/2021-100306

Assunto: Dispensa de licitação. Locação de imóvel na zona urbana para o funcionamento da Unidade Escolar de Ensino – EMEF Batista Dilma Roosli destinado a atender a Secretaria Municipal de Educação da cidade de Juruti.

DA COCULTA:

O presente parecer versa sobre da regularidade do procedimento visando a Contratação de locação de imóvel na zona urbana no Município de Juruti para o funcionamento da unidade escolar de Ensino- EMEF Batista Dilma Roosli, nesta cidade na Rua Dr Moraes Jardim, s/n, Centro, destinado a servir a Secretaria Municipal de Educação na cidade de Juruti de Juruti, Estado Pará.

A dispensa e a inexigibilidade de licitações são medidas excecionais, que tem como fundamento o mesmo dispositivo constitucional que obriga o procedimento prévio à contratação, qual seja, o art. 37, XXI, que estabelece a obrigatoriedade de contratação pela Administração mediante processo de licitação pública "ressalvados os casos especificados na legislação".

No caso em espeque a locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos certos requisitos, está prevista como caso de licitação dispensável, mediante contratação direta com base no art. 24, X, da Lei 8.666/93, in verbis:

> **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 a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de**

mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994).

Neste diapasão, percebe-se que o dispositivo prevê alguns requisitos para que se possa fazer uso da obrigatoriedade de se licitar, especialmente o"atendimento das finalidades precípuas da administração" e " o preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia", bem como a escolha de certo e determinado imóvel deve estar condicionada às necessidades de instalação e localização.

Quanto ao primeiro requisito, é certo que referido imóvel visa atender aos diversos servidores e prestadores de serviços que de forma direta desempenham atividades precípuas à administração.

Neste sentido, e tendo em vista que neste Município não existe imóveis adequados para a instalação do objeto em tela, houve solicitação de locação de um imóvel por questão de custo e benefício a locação de um imóvel e que seja acessível ao objeto em tela.

Pois bem, conforme laudo da Secretaria Municipal de Educação, após acurada pesquisa in loco, verificou-se que apenas um único imóvel atenderia as necessidades, que é justamente o imóvel ora apontado.

Neste sentido, entende está Procuradoria Jurídica, salvo melhor juízo, que está bem definida a situação de excepcionalidade e característica única do imóvel e a impossibilidade de competição, eis que não foram encontradas outros imóveis que poderiam satisfazer as necessidades, entendimento este amparado na doutrina de Marcai Justen Filho, que, ao comentar o dispositivo, sustenta que:

> ***"A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado [...]. A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta a inviabilidade de competição. Trata-se de hipótese de inexigibilidade de licitação e o caso sujeita-se ao disposto no art. 25."***

Também é a lição de Celso Antônio Bandeira de Mello, aplicável tanto para o caso de dispensa como para o de inexigibilidade:

> ***Só se licitam bens homogêneos, intercambiáveis, equivalentes. Não se licitam coisas desiguais. Cumpre que sejam confrontáveis as características do que se pretende e que quaisquer dos objetos em certame possam atender ao que a Administração almeja.***

Em sendo assim, colidindo com o presente procedimento com a norma acima referida, conclui-se que a proposição se configura regular, posto que atende ao disciplinado no inciso X do art. 24 da Lei Geral de Licitações.

Por oportuno as minutas do contrato de locação foram devidamente analisadas e não se verificaram impropriedades bem como qualquer ressalva.

Nestes termos, abstraindo-se dos detalhes técnicos e econômicos alheios a sua área de atuação, assim como os relativos ao mérito e conveniência administrativa devidamente justificados pela autoridade superior, está Assessoria jurídica manifesta-se favorável à locação de imóvel, sendo dispensável a licitação.

É o Parecer,
S.M.J.

Juruti/PA, 27 de abril de 2021

MARCIO JOSE GOMES DE SOUSA:60942703200

Assinado de forma digital por MARCIO JOSE GOMES DE SOUSA:60942703200
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=(EM BRANCO), ou=23917962000105, cn=MARCIO JOSE GOMES DE SOUSA:60942703200
Versão do Adobe Acrobat Reader: 2021.001.20150

Márcio José Gomes de Sousa

Assessor Jurídico