

## PARECER JURÍDICO

Processo Administrativo nº 7/2023-003

### DISPENSA DE LICITAÇÃO

**Dispensa de Licitação. Locação de Imóvel. Comprovação dos requisitos legais. Justificativa de preço e da escolha do local. Viabilidade.**

### 1 - RELATÓRIO

Trata-se de pedido de emissão de parecer jurídico encaminhado pela Comissão Permanente de Licitação do município de Bom Jesus do Tocantins, referente ao Processo Licitatório nº 7/2023-003, na modalidade Dispensa de Licitação, cujo objeto consiste na locação de imóvel que atenderá os serviços, programas e projetos ofertados pelo CREAS (Centro de Referência Especializado de Assistência Social) neste município.

Integram os autos: **a)** a solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social; **b)** despacho contendo a dotação orçamentária para aporte da despesa; **c)** declaração de adequação orçamentária do ordenador de despesas; **d)** laudo de avaliação subscrito pelo Secretário de Terras e Engenheiro Civil do Município de Bom Jesus do Tocantins; **e)** documentação do imóvel, incluindo título; e **f)** documentos do proprietário.

Analisa-se ainda a justificativa da Comissão Permanente de Licitação, informando que a situação sob análise se adequa ao disposto no art. 24, X da Lei de Licitações, assim como registrando que a proposta ofertada é a que melhor se adequa às necessidades da administração.

É o relatório.

## 2) FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

### a) Da análise quanto à adequação da modalidade licitatória

Preambularmente, cumpre destacar que o dever de licitar situa-se insculpido no art. 37, XXI da Constituição Federal, caracterizando limitação imposta à administração pública, em todos os seus níveis, com o objetivo de garantir a proposta mais vantajosa na aquisição de bens ou contratação de serviços pelo Poder Público.

Nesse viés, os procedimentos elementares à escorreita realização dos certames licitatórios e das contratações entre a administração pública e os particulares estão previstos na Lei nº 8.666/93 e nas demais normas pertinentes, de acordo com as particularidades de cada modalidade.

Dessa forma, a Lei nº 8.666/93 estabelece as hipóteses em que a licitação será dispensada, dispensável e inexigível, conforme apresentado em seus artigos 17, 24 e 25.

Enfatiza-se que a incidência da dispensa ou da inexigibilidade de licitação não desobriga a estrita observância dos procedimentos pertinentes às referidas hipóteses pela Administração Pública. Assim, ainda que diante de licitações dispensáveis ou inexigíveis, a legislação determina formalidades indispensáveis a serem atendidas pelos órgãos e entidades licitantes, sob pena de apuração da responsabilidade administrativa e criminal cabível.

Em face da dispensa de licitação, esta alberga situações em que há viabilidade de competição; todavia, a Lei de Licitações – Lei nº 8.666/93 – faculta ao administrador a sua não realização, tratando-se, portanto, de **rol taxativo**.

Nesse sentido, estabelece o art. 24, X, da Lei de Licitações:

Art. 24. É dispensável a licitação:

**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO TOCANTINS**

---

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;

Dessa forma, esse dispositivo estabelece os seguintes requisitos para que a mencionada contratação direta ocorra de forma regular: a) comprovação da necessidade de imóvel para desempenho das atividades precípuas da Administração; b) adequação entre a escolha do imóvel e as necessidades do órgão, no que se refere às condições de instalação e localização e c) compatibilidade entre o preço ofertado e o valor de mercado, mediante avaliação prévia.

Em relação ao tema, leciona Marçal Justen Filho<sup>1</sup>:

**“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. Ou a administração localiza o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel localizado, na segunda, é impossível a locação ou aquisição. A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta a inviabilidade de competição”.

---

<sup>1</sup> JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 11 ed. São Paulo: Dialética, 2005, p. 262.

**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO TOCANTINS**

---

Nesse diapasão, consoante se depreende do laudo de avaliação subscrito pelo Secretário de Terras e pelo Engenheiro Civil da Prefeitura de Bom Jesus do Tocantins, o imóvel localizado na Rua Brasil, S/N, Bairro: Laranjeiras, CEP: 68.525-000, Bom Jesus do Tocantins - Pará, possui ótimo estado de conservação e está livre para uso, com preço estimado de locação de R\$ 545,00 (quinhentos e quarenta e cinco reais).

Isto posto, compreende-se definida a hipótese que autoriza a contratação direta, com fundamento no art. 24, X, da Lei de Licitações.

Logo, satisfaz examinar o preenchimento dos requisitos dispostos no art. 26 e incisos da Lei nº 8.666/93:

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.

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

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

**III - justificativa do preço.**

Em suma, evidencia-se que as exigências do art. 26, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93, foram atendidas, pois, além de restar configurada a possibilidade legal de locação do imóvel pretendido, estão demonstrados a adequação do valor do aluguel ao preço de mercado e os motivos para escolha do local, considerando o laudo de avaliação técnica e a documentação anexada aos autos.

### **3 - CONCLUSÃO**

À vista do exposto, **OPINA-SE** pela viabilidade da dispensa de licitação para contratação direta, mediante locação, do imóvel situado na Rua Brasil, S/N, Bairro: Laranjeiras, CEP: 68.525-000, Bom Jesus do Tocantins - Pará, destinado aos serviços, programas e projetos ofertados pelo CREAS (Centro de Referência Especializado de Assistência Social), no valor mensal de R\$ 545,00 (quinhentos e quarenta e cinco reais) e global de R\$ 5.995,00 (cinco mil, novecentos e noventa e cinco reais), uma vez que retratada a hipótese contida no art. 24, X da Lei nº 8.666/93, assim como ante a regular justificativa da escolha do fornecedor e do preço.

Destarte, assinala-se que os critérios e a análise de mérito (oportunidade e conveniência do pedido) constituem análise técnica do departamento solicitante, bem como a análise das dotações orçamentárias e a especificidade/cumulação do objeto do certame, pelo que o presente opinativo engloba, exclusivamente, os contornos jurídicos formais do procedimento em apreço.

É o parecer. S.M.J.

Bom Jesus do Tocantins/PA, em 02 de fevereiro de 2023.

**DENIZE WILL BOHRY VASCONCELOS**  
**OAB/PA 17.282**