

PARECER JURÍDICO

**INTERESSADOS: SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL,
TRABALHO E CIDADANIA.**

Araçoiaba - PE, 20 de Dezembro de 2023.

**ORGÃO SOLICITANTE: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DO
MUNICÍPIO DE ARAÇOIABA.**

**ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO -LOCAÇÃO DE IMÓVBL (ART.
24, X - 8.666/93).**

EMENTA: DISPENSA DE LICITAÇÃO-
LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA
FUNCIONAMENTO DA COZINHA
COMUNITÁRIA DE ARAÇOIABA-PE.
POSSIBILIDADE JURÍDICA DO
PEDIDO.ADEQUAÇÃO ÀLEGISLAÇÃO
ARTIGO 24, INCISO X DA LEI 8.666/93.
ADMISSIBILIDADE DO PEDIDO.

1. Do Relatório

Foi a esta Assessoria Jurídica solicitação de Parecer Jurídico pela Comissão Permanente de Licitação do Município de ARAÇOIABA, referente ao Processo Administrativo, Dispensa para contrato de locação de imóvel, cujo objeto compreende locação de imóvel para funcionamento da Cozinha Comunitária de Araçoiaba-PE, para análise jurídica quanto sua legalidade fulcrada no Art. 24, X da Lei Federal n. 8.666/93, Lei Geral das Licitações e Contratos - IGLCA.

2. Da Análise Jurídica

De proêmio, é cediço que a Carta Magna de 1938, com o fito de promover princípios administrativos como os da igualdade, impessoalidade, publicidade e moralidade, previu a licitação com regra geral para contratar com o Poder Público, seja Obras, serviços, compras e alienações.

Nesse sentido, o seu art. 37, inciso XXI, in verbis:

Ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Por ser exceção, o afastamento do dever de licitar deve ser acolhido pela administração pública apenas em casos excepcionais e que tenham respaldo legal, sob pena de desvirtuamento do mandamento constitucional.

Dentre os casos excepcionados da legislação, estão aqueles nos quais a formalização de processos mais complexos torna-se inviável do ponto de vista prático e da economicidade, são os processos tidos como dispensáveis.

COMISSÃO PERMANENTE

No caso em comento, almeja-se a locação do imóvel, destinado ao funcionamento da Cozinha Comunitária de Araçoiaba-PE.

Constata-se que há laudo de vistoria do imóvel, informando que se encontra apto para o funcionamento, bem como demais documentos que indicam que está de acordo com o preço praticado usualmente no mercado, além de outros que atestam o interesse público.

Sobre a referida contratação, primeiramente, é preciso analisar sob o prisma do art. 24, X da Lei de Licitações nº 8.666/93, in verbis:

Art. 24. E dispensável a licitação:

X- 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;

Verifica-se que objetivamente existe previsão legal à locação de imóveis por dispensa de licitação.

No entanto, é preciso que o gestor público, quando da escolha e da evidente necessidade de contratação, tome os cuidados necessários, para que referida contratação não exceda o valor de mercado (dentro da razoabilidade) e que sejam respeitados os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência (Art. 37 CF/88).

Diante do exposto, primeiramente cumpre reiterar que a possibilidade de dispensa encontra guarida no fato de que a locação de imóvel não pode ser submetida a concorrência de mais de um fornecedor, uma vez que, em regra, o atendimento das necessidades específicas da Administração Pública se dá com a locação de imóvel específico com

características próprias que irão atender as necessidades do Poder Público. Devem ser atendidos, portanto, os seguintes requisitos: **a)** as características do imóvel atendam às finalidades precípua da Administração Pública; **b)** que haja avaliação prévia; e **c)** que o preço seja compatível com o valor do mercado.

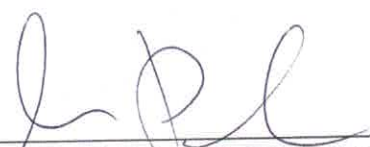
Assim, os citados requisitos à dispensa de licitação - a priori, restam satisfeitos, objetivando a locação do imóvel em epígrafe analise.

O presente parecer é prestado sob o prisma estritamente jurídico, não competindo a essa assessoria jurídica adentrar no mérito da conveniência e oportunidade dos atos praticados pelos gestores públicos.

3. Conclusão

Diante do exposto, necessário frisar que não cabe a assessoria jurídica avaliar critérios de vantagem e conveniência na aquisição, pois, trata-se de prerrogativa exclusiva da gestão pública, dessa forma, desde que o entendimento o interesse público e as demais orientações técnicas apresentadas, entendo que a contratação poderá ser efetivada, de forma direta, tendo em vista que, a referida contratação enquadra-se nas hipóteses de dispensa de licitação, definida no inciso X do artigo 24 da Lei 8.666/1993.

Araçoiaba/PE, 20 de dezembro de 2023.



LUCAS PEREIRA DE OLIVEIRA
PROCURADOR GERAL
MAT. 26045