



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Poconé
Procuradoria Jurídica e Fiscal

CNPJ 03.162.872/0001-44

Praça da Matriz, s/n, centro – CEP: 78.175-000 Poconé – Mato Grosso

procuradoriajuridicaefiscalpoc@gmail.com

PARECER JURÍDICO

ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 006/2018 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CREAS – CETRO DE REFERENCIA ESPECIALIZADO DE ASSITENCIA SOCIAL.

01. O departamento de Licitações encaminhou a Dispensa de Licitação nº 004/2018, tendo por objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CREAS – CETRO DE REFERENCIA ESPECIALIZADO DE ASSITENCIA SOCIAL, afim de atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social.

02. Consta no presente processo de dispensa: a) justificativa (fls., 02/08); b) parecer contábil (fls., 09); c) laudo imobiliário (fls., 10/12); d) parecer técnico quanto à estrutura física do imóvel (fls., 13/14); e) autorização de dispensa (fls., 20); f) Edital de dispensa (fls., 21/30) e; g) documentos pessoais do responsável e documentos do imóvel (fls., 31/36).

03. É o relatório.

04. Vou ao Parecer.

05. Nos termos do inc. X do art. 24 da Lei n 8.666/93, a locação de imóvel pelo poder público poderá ser realizada por dispensa de licitação, desde que: a) as características do imóvel atendam às finalidades precípua da Administração Pública; b) haja avaliação prévia; e c) o preço seja compatível com o valor de mercado, nesse sentido, vejamos:

“Art. 24 – É 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.”



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Poconé
Procuradoria Jurídica e Fiscal
CNPJ 03.162.872/0001-44

Praça da Matriz, s/n, centro – CEP: 78.175-000 Poconé – Mato Grosso
procuradoriajuridicaefiscalpoc@gmail.com

06. No que se refere a dispensa de licitação para locação de imóvel, é importante trazer à baila os ensinamentos do Professor **José dos Santos Carvalho Filho**, que assim leciona:

“Quando a Administração Pública pretende adquirir ou alugar imóvel destinado ao atendimento de suas finalidades precípua, pode dispensar a licitação e contratar diretamente com o vendedor ou locador (art. 24, X)”.

Não é totalmente livre, entretanto, esse tipo de ajuste. Exige o Estatuto que o imóvel a ser adquirido ou alugado seja realmente indispensável à Administração, em razão das necessidades de instalação e localização. A dispensa da licitação é razoável no caso: há situações em que, apesar de haver outras ofertas, apenas um imóvel atende realmente aos anseios administrativos. Assim, esse deve ser o imóvel adquirido ou alugado. Por outro lado, deve a Administração providenciar a avaliação prévia do imóvel, pois que não será legítimo o ajuste se o preço da compra ou do aluguel for incompatível com as condições normais de mercado.

A lei anterior não exigia a motivação da escolha nesse caso. O Estatuto vigente, no entanto, a impõe (art. 26), permitindo, em consequência, a verificação da legalidade do ajuste. A justificação expressa, desse modo, acarreta maior racionalidade no uso de imóveis e de recursos públicos, evitando, inclusive, que tais contratos sejam celebrados mesmo quando existem outros imóveis públicos disponíveis.” (Grifamos). (Manual de Direito Administrativo, 31ª edição, São Paulo: Atlas, 2017).

07. Tem-se que no presente procedimento enquadra-se no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8666/93, que dispõe sobre hipótese de dispensa de licitação para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e



**Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Poconé
Procuradoria Jurídica e Fiscal**

CNPJ 03.162.872/0001-44

**Praça da Matriz, s/n, centro – CEP: 78.175-000 Poconé – Mato Grosso
procuradoriajuridicaefiscalpoc@gmail.com**

localização condicionem a sua escolha (justificativa quanto à necessidade), desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

08. Em assim sendo, estando o presente processo formalmente em ordem, conclui-se pela legalidade do procedimento, uma vez caracterizada a hipótese prevista no art. 24, inc. X da Lei n. 8.666/93.

É o parecer, S.M.J.

À APRECIÇÃO SUPERIOR.

Poconé/MT, 06 de agosto de 2018.


LUCAS GUIMARÃES RODRIGUES GOUVELA

Procuradora Jurídica e Fiscal

OAB/MT-16928