

**DA:** ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO  
**PARA:** COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

**REF.:** Processo Licitatório nº 007/2022 - PMP – Dispensa de Licitação.

**OBJETO:** Locação de um imóvel para fins não residenciais para funcionamento do Polo Presencial da Universidade Aberta do Brasil - UAB.

**EMENTA:** Direito Administrativo. Secretaria Municipal de Educação de Pacajá – Dispensa de Licitação - Locação – Compatibilidade do valor de mercado. Possibilidade legal. Lei 8.666/93.

## **PARECER – ASSEJUR**

### **I – DO RELATÓRIO**

Trata os presentes autos de procedimento licitatório que tem por objeto a locação de um imóvel para fins não residenciais para funcionamento do Polo Presencial da Universidade Aberta do Brasil - UAB, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Pacajá/PA, através de dispensa de licitação.

E, dentro dessa realidade, os autos foram remetidos para análise e manifestação quanto à possibilidade de dispensa de licitação para locação de um imóvel conforme descrito alhures.

É o relatório, passo a opinar.

### **II – DOS FUNDAMENTOS**

#### **II.1 - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

O regramento licitatório encontra menção inicial na Constituição da República de 1988, consoante seu art. 37, inciso XXI:

**XXI - 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.**

O regulamento dessa norma constitucional veio com a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993. Nesta legislação, que trata dos princípios, tipos, modalidades e outras determinações em matéria de licitações e contratos administrativos, há a previsão, também, da dispensabilidade da formalidade de licitação, disposta em rol taxativo, no seu art. 24.

Observa-se, também, que a opção pela contratação direta é resguardada no próprio texto constitucional, como se denota da parte inicial do inciso XXI, do art. 37, “*ressalvados os casos especificados na legislação*”.

Sobre a pretensão solicitada pela Prefeitura Municipal de Pacajá, forçoso destacar o previsto no inciso X, do art. 24 da Lei nº 8.666/93, o qual aduz ser a licitação dispensável para a compra ou locação de imóvel destinados ao atendimento das finalidades precípua da administração pública, 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;”**

A propósito sobre o tema o respeitado doutrinador Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 310), ao discorrer sobre o assunto aduz o seguinte:

**“Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. (...) A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta inviabilidade de competição. Trata-se de hipótese de inexigibilidade de licitação...”**

Quantos aos requisitos para a aquisição ou locação de imóvel por parte do Poder Público, convém mencionar mais uma vez os ensinamentos de Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 311), que leciona o seguinte:

**“A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para satisfação das necessidades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (do aluguel) com os parâmetros de mercado”.**

Doutra banda, vislumbramos no processo justificativa da contratação razão da escolha e do preço, atestando-se a necessidade de imóvel para satisfação de necessidade administrativa de órgão integrante da estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de Pacajá, restando assim satisfeito o primeiro requisito.

Bem como verifica-se a existência de laudo emitido pelo Engenheiro Civil, profissional gabaritado, atestando a sanidade física do imóvel e a salubridade do mesmo para o funcionamento, de forma a atender as necessidades para o fim a ser contratado, estando presente o segundo requisito.

Quanto ao último requisito (compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado), a Administração Pública Municipal procedeu com a avaliação prévia do imóvel e do valor do aluguel, de modo que ficou registrada a compatibilidade do preço com o mercado local.

## **VII - CONCLUSÃO**

Do acima exposto, consubstanciado pelos documentos acostados aos autos, essa Assessoria Jurídica conclui pela possibilidade legal da locação de imóvel por dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, X da Lei Geral de Licitações nº. 8.666/93.

É o parecer,

S. M. J.

Pacajá/PA, 10 de fevereiro de 2022.

*Trabalho e Respeito com o nosso povo.*

**MANUEL CARLOS GARCIA GONÇALVES**  
**Assessor Jurídico**  
**OAB/PA nº 6492**