



GOVERNO MUNICIPAL DE IRAUÇUBA

PARECER JURÍDICO

ASSESSORIA JURIDICA DO MUNICIPIO DE IRAUÇUBA

Vem a essa Assessoria, para exame e parecer, o processo administrativo de Dispensa de Licitação Nº. 2018.01.05.02 e a Minuta do Termo de Contrato, que versa sobre a Locação de imóvel situado na Rua Walmar Braga, Nº. 119, Centro, Irauçuba-CE, para o funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS, de responsabilidade da Secretaria de Inclusão Social, Desportiva e Cultural.

No dia 04 de janeiro de 2018 o(a) Sr.(a) Geraldina Lopes Braga - Secretário(a) de Inclusão Social, Desportiva e Cultural, autorizou a proceder à abertura de procedimento administrativo de Dispensa de Licitação com fulcro no art. 24, inciso X, conjuntamente com o parágrafo único do art. 26, da Lei Nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores para a Locação de um imóvel situado a Rua Walmar Braga, Irauçuba/CE, destinado ao funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS, de responsabilidade da Secretaria de Inclusão Social, Desportiva e Cultural.

O gestor a presente contratação também fez constar dotação orçamentária, elemento de despesa e fonte de recurso.

Salientamos que legalmente é caso de dispensabilidade de licitação a teor do artigo 24, inciso X, da Lei Nº. 8.666/93 (*in verbis*):

"Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para 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;"...

Vejamos o que aduz o ilustre mestre Jessé Torres Pereira Júnior em sua obra "Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública" pela editora Renovar, edição 6ª, páginas 277 e 278 sobre a hipótese de dispensa de licitação prevista no inc. X, do art. 24 da Lei. 8.666/93:

"Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação (...), tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a

PALÁCIO VERDE

Sede do Governo Municipal de Irauçuba.

Av. Paulo Bastos, 1.370 – Centro – Irauçuba – CE, CEP: 62620-000.

CNPJ: 07.683.188/0001-69 / CGF: 06.920.194-3.

Fone/FAX: + 55 [88] 3635.1133



GOVERNO MUNICIPAL DE IRAUÇUBA

viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização do serviço, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa, desde que o valor do aluguel situe-se na média do mercado. Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustrate a finalidade a acudir".

Diante de tão brilhante explanação e com base na legislação em baila verifica-se a existência dos seguintes requisitos para a dispensa de processo administrativo para locação ou compra de imóvel por parte da Administração Pública:

1 – O imóvel deve atender as necessidades específicas da Administração Pública, cumuladas de instalação de localização do serviço, e;

2 – O Preço pela compra ou locação do imóvel deve estar compatível com o preço praticado no mercado.

No que tange ao processo em questão podemos afirmar que:

- Concernente ao primeiro elemento ressalta-se que o referido imóvel atende as necessidades da administração, no que se refere à localização e estrutura adequada para a locação do imóvel que destina-se ao funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS.

- No que tange ao segundo elemento, o preço pela locação do referido imóvel se mostra compatível com o preço praticado pelo mercado, conforme proposta e laudo de avaliação constante nos autos do processo.

Sendo assim, é oportuno frisar que quando a conveniência administrativa comprovada no caso concreto e o interesse público específico encontram-se enquadrados em uma das hipóteses do artigo 24 da Lei nº 8.666/93, e esta por sua vez, apontam excepcionalmente para a preferência à diretriz da contratação direta, a licitação pode ser dispensada, a critério do administrador, sem afronta aos princípios da isonomia e da moralidade.

Vale ressaltar que mister se faz os documentos necessários para realização do contrato, quais sejam, documentos pessoais do locador e documentos de propriedade do imóvel.

Diante do exposto, e estando o processo devidamente instruído, esta assessoria se manifesta no sentido de que em face da situação fático-legal, poderá o

PALÁCIO VERDE

Sede do Governo Municipal de Irauçuba.

Av. Paulo Bastos, 1.370 – Centro – Irauçuba – CE, CEP: 62620-000.

CNPJ: 07.683.188/0001-69 / CGF: 06.920.194-3.

Fone/FAX: + 55 [88] 3635.1133



GOVERNO MUNICIPAL DE IRAUÇUBA

ordenador de despesa reconhecer que a licitação pode ser dispensada, com embasamento no inciso X, do artigo 24 da Lei Nº. 8.666/93, efetuando assim a locação de imóvel situado a Rua Walmar Braga, Nº. 119, Centro, Irauçuba/CE, destinado ao funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS, de responsabilidade da Secretaria de Inclusão Social, Desportiva e Cultural.

É O NOSSO PARECER, S.M.J.

Irauçuba - CE, 08 de janeiro de 2018.


Maria de Nazaré Honorato de Oliveira
Assessoria Jurídica OAB/CE: 35.366

PALÁCIO VERDE

Sede do Governo Municipal de Irauçuba.
Av. Paulo Bastos, 1.370 – Centro – Irauçuba – CE, CEP: 62620-000.
CNPJ: 07.683.188/0001-69 / CGF: 06.920.194-3.
Fone/FAX: + 55 [88] 3635.1133