



Viana Consultoras

CARLA LACERDA VIANA – SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA
CNPJ: 49.223.551/0001-03 | OAB/CE 3592



LEGISLAÇÃO UTILIZADA: ANTIGA

⌘ Pareceres administrativos são manifestações de órgãos técnicos sobre assuntos submetidos à sua consideração. O parecer tem caráter meramente opinativo, não vinculando a Administração ou os particulares à sua motivação ou conclusões, salvo se aprovado por ato subsequente. Já então, o que subsiste como ato administrativo, não é o parecer, mas sim o ato de sua aprovação, que poderá revestir a modalidade normativa, ordinária, negocial ou punitiva. Meirelles (2001, p. 185). ⌘

PARECER JURÍDICO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Prezado cliente, este documento refere-se a Parecer Jurídico acerca da possibilidade de Dispensa de Licitação de locação de imóvel, fundado essencialmente no Art. 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações



REQUERENTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUÇUBA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. Paulo Bastos, nº 1.370, Centro, inscrito no CNPJ (M.F) sob o nº 07.683.188/0001-69, através dos Agentes de Contratação, nomeados por Portaria Específica, tombada sob o nº 927, de 19 de abril de 2023, distribuído pelo servidor responsável.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2023.07.03.01

Escritório de Assessoria Jurídica contratado para fins de emissão de pareceres sobre licitações e processos administrativos, entre outras finalidades, qual seja CARLA LACERDA VIANA – SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, OAB-CE 3592, neste ato com parecer deliberado e assinado por sua representante legal, Carla Lacerda Viana, OAB/CE 37.380, ou pela colaboradora Carla Jéssica Rocha de Brito, OAB-CE 44.760, conforme subscrição ao final do presente parecer jurídico:



REQUERIDA:

1. Das Considerações Iniciais

Inicialmente, cumpre ressaltar que o presente parecer jurídico é meramente opinativo, com o fito de orientar as autoridades competentes na resolução de questões postas em análise de acordo com a documentação apresentada, não sendo, portanto, vinculativo à decisão da autoridade competente que poderá optar pelo acolhimento das presentes razões ou não.

2. Da Locação do Imóvel Pretendido

Versam os presentes autos sobre possibilidade de locação de imóvel urbano pelo período 12 (doze) meses, localizado na Rua 07 de Setembro, nº 268, Centro, Irauçuba/Ce, para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Administração, através da modalidade dispensa de licitação.

Pela análise do processo, quanto à possibilidade de dispensa de licitação, neste momento se entende como possível, contudo devem ser observados determinados parâmetros indicados pela Lei de Licitações.

3. Da Fundamentação Legal e Justificativa

A locação de imóveis de particular por parte da Administração Pública é prevista no Inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/1993, ou seja, é caso de dispensa de Licitação, contudo é necessário observar os seguintes elementos, segundo lição de Alice Gonzales Borges (1995, p. 78), segundo a qual para que a Administração Pública possa de utilizar da possibilidade de não realizar a licitação, trazida pelo artigo supracitado, é imprescindível que observe dois pressupostos:

- A justificação e comprovação objetiva de que o prédio, realmente, condiz com a necessidade de instalação e localização das atividades aspiradas pela Administração Pública, e;

- Que haja uma avaliação prévia no mercado quanto ao preço do aluguel para que esse não se encontre superfaturado.

Embora a locação de imóveis esteja enquadrada nos casos de dispensa doutrinadores têm entendido que se caracteriza por inexigibilidade, justo pela ausência de benefício de outros imóveis, tese essa defendida pelo administrativista Marçal Justen Filho (in comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 12ª Ed. Dialética, São Paulo – SP, 2008):



“Se não há outra escolha para a Administração Pública, a licitação não lhe trará qualquer benefício ou vantagem. Isso não significa que inexigibilidade e dispensa sejam conceitos idênticos.

Na inexigibilidade, a ausência de benefício deriva da inutilidade da licitação (pois se não há possibilidade de competição); em alguns casos de dispensa, a ausência deriva de que, embora existindo outras opções, sabe-se que nenhuma delas será mais vantajosa”.

Ressalte-se que a característica do imóvel é de suma importância de modo que a administração não tenha outra escolha. Embora existentes outros imóveis.

No caso, o imóvel ora encontrado é o mais apropriado, devido atender as necessidades da Secretaria de Administração.

Visando atender às necessidades da Secretaria solicitante, através de procedimento de Dispensa de Licitação, com fundamento no artigo 24, inciso X, do diploma legal pertinente.

Neste intento, com o intuito de edificar um entendimento racional sobre o tema, consignamos à presente peça o dispositivo legal supramencionado, que dispõe:

Art. 24. É dispensável a licitação:

omissis (...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preteridas 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.

Em cotejo ao permissivo legal colacionado, é possível verificar a imposição de determinados requisitos que devem ser assinalados visando conferir regularidade à contratação pretendida, quais sejam:

- a) instalações que comportem o aparato Administrativo;
- b) localização;
- c) compatibilidade dos valores praticados no mercado, através de avaliação prévia.

Pelo exposto, concluímos que o presente processo licitatório se encontra apoiado na Lei de Licitações e Contratos, já que fora demonstrado o cumprimento das condicionantes exigidas, através de prévia avaliação, e da necessidade do bem em relação ao serviço desempenhado.

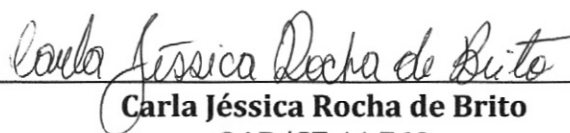


4. Da conclusão.

Diante do exposto, sem maiores delongas, esta Assessoria Jurídica OPINA pela continuidade do contrato e conseqüente continuidade da Dispensa de Licitação, com ratificação das despesas. Ressalte-se que o termo deve ser publicado na forma da lei, em atendimento ao dispositivo legal estampado na Lei nº 8.666/93.

É o parecer.

Fortaleza - CE, 03 de julho de 2023.



Carla Jéssica Rocha de Brito
OAB/CE 44.760