

**PARECER JURÍDICO**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO 2023.10.16.01**

**Interessado: SECRETARIA DE INCLUSÃO E PROMOÇÃO SOCIAL**

**Modalidade de Licitação: Dispensa**

**EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE CONSOANTE ART. 24, INCISO X DO VET. FEDERAL Nº 8.666/93.**

Vem a essa Procuradoria para exame, o Processo Administrativo de **Dispensa de Licitação nº 2023.10.12.01**, que trata da locação de imóvel situado à Rua Manoel Brabosa Maciel, nº 139- Distrito de Mlssi- Irauçuba/CE, para uso de ato beneficente á família carente, conforme parecer Social, de reponsabilidade da Secretaria de Inclusão Promoção Social do Município de Irauçuba/CE.

A dispensa de licitação verifica-se em situações em que, embora viável competição entre particulares, a licitação afigura-se objetivamente incompatível com os valores norteadores da atividade administrativa, sendo um deles a continuidade do serviço público.

A Constituição Federal

Art. 37. (...) de 1988:

*XXI – ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão LOCADOR mediante processo de licitação pública (...)*

A Lei 8.666/93:

Art.24 É dispensável a licitação:

*X – para a 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;(Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994).*

*g*



A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta inviabilidade de competição.

A ausência de licitação na hipótese de compra ou locação de imóvel deriva da impossibilidade de o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel, tais como localização, dimensão, edificação, destinação, são relevantes, de modo que a Administração Pública de Irauçuba opta por esta escolha.

Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo.

Deverá verificar-se a compatibilidade do preço exigido com aquele de mercado. A Administração não poderá pagar preço ou aluguel superior ao praticado para imóveis similares.

Consoante a Decisão nº 343/1997 – Plenário do Tribunal de Contas da União – TCU, Rel. Min. Carlos Átila:

*“Para se promover a dispensa de licitação destinada à aquisição ou locação de imóvel, a norma impõe a observância de pelo menos duas condições essenciais, dentre outras: 1ª) necessidade de instalação e localização; e 2ª) avaliação prévia para apurar a compatibilidade do preço com o valor de mercado. Essas condições devem ser aferidas de forma harmônica no contexto da lei de licitações, levando-se em consideração todos os princípios e preceitos, para evitar interpretações distorcidas.*”

Foi utilizado como parâmetro norteador da avaliação do imóvel objeto da contratação, para fins de locação, laudo de avaliação e vistoria emitido por Engenheiro Civil, em que atesta as condições físicas do imóvel, bem como apresenta custo médio de locação adotado.

A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber:

- a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUCUBA**  
**Procuradoria Geral Jurídica Municipal**

b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais;

c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado.

Após apreciação, logo tenham sido atendidos os três requisitos acima enumerados, opino pela sua aprovação tendo em vista encontrar-se dentro dos preceitos determinados pela Lei Federal nº 8.666/93, especialmente às contidas no bojo do Art. 26, e do inciso X, do Art. 24 da dita lei.

**É o parecer, salvo melhor juízo.**

IRAUCUBA-CE, 16 DE OUTUBRO DE 2023.

*Ana Virgínia de Andrade Silva*  
**Ana Virgínia de Andrade Silva**  
Procuradora Adjunta do Município de Irauçuba

