



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. 2019.02.27.01 e a Minuta do Termo de Contrato, que versa sobre a **Locação de um imóvel situado a Rua Benedito Lopes, nº55, Cs- altos, Bairro Cruzeiro - Irauçuba/CE, para uso de ato beneficente à família carente, conforme Parecer Social, de responsabilidade da Secretaria de Assistência Social do Município.**

No dia 27 de Fevereiro de 2019, a Sra. Secretária de Assistência Social, autua a 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 Benedito Lopes, nº55, Cs- altos, Bairro Cruzeiro - Irauçuba/CE, para uso de ato beneficente à família carente, conforme Parecer Social, de responsabilidade da Secretaria de Assistência Social do Município.**

A Gestora Municipal se presta ainda a seguinte justificativa: *“Tendo em vista a vulnerabilidade social e as dificuldades socioeconômicas das famílias carentes deste município, conforme parecer social em anexo, conclui-se que a Sra. Francisca Jordânia Mendes, casada, desempregada, mora em casa alugada, com dois filhos um menor com 16 anos e a filha de 18 anos, onde o único sustento da família provém do Programa Bolsa Família, a mesma não possui condições financeiras para arcar com as despesas de aluguel, sendo que o seu companheiro encontra-se desempregado. Assim, a Prefeitura Municipal Irauçuba, por meio da Secretaria de Assistência Social, com base nos dizeres do art. 35 da Lei Municipal Nº. 1.221/2017 busca atender demanda da população vítima destes eventos vide as necessidades dos munícipes carentes. A Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 traz como imperativo constitucional, no seu art. 6º que são direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados. A Lei Municipal Nº 1.221/2017, no seu art. 35, rege que os benefícios eventuais devem ser prestados aos indivíduos e famílias em virtude de nascimento, morte, situações de vulnerabilidade temporária e de calamidade pública. Diante da necessidade apontada acima, no sentido de darmos uma posição socioeconômica digna à família carente que encontra-se em vulnerabilidade social, buscou-se localizar a pessoa física o (a) senhor (a) **ANDRESSA MARIA LOPES DA SILVA**, proprietária do imóvel situado a **Rua Benedito Lopes, nº 55, Cs- Altos- Bairro Cruzeiro, Irauçuba/CE**, para propormos a locação do referido imóvel que será destinado à família carente do (a) senhor (a) Francisca Jordania Mendes, casada, desempregada, mora em casa alugada, com dois filhos um menor com 16 anos e a filha de 18 anos, onde o único sustento da família provém do Programa Bolsa Família, a mesma não possui condições financeiras para arcar com as despesas de aluguel, sendo que o seu companheiro encontra-se desempregado, encontrando-se assim, em situação de vulnerabilidade social, de responsabilidade da Secretaria de Assistência Social do Município de Irauçuba/CE, pelo período de 03 (três) meses”*

A gestora ainda fez constar para a presente contratação, 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*):

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

“Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para 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;”...

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 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 se destina a abrigar a família beneficiária desta locação.
- 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.

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

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 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 um imóvel situado a Rua Benedito Lopes, nº55, Cs- altos, Bairro Cruzeiro - Irauçuba/CE, para uso de ato beneficente à família carente, conforme Parecer Social, de responsabilidade da Secretaria de Assistência Social do Município**

É O NOSSO PARECER, S.M.J.

Irauçuba/CE, 01 de março de 2019.

Joélia Cláudio Brasil
OAB/CE: 34.174
Assessoria Jurídica

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