



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. 2019.05.17.01 e a Minuta do Termo de Contrato, que versa sobre a **Locação de um imóvel situado na Av. Jorge Domingues, s/n, Centro, Irauçuba/CE, destinado a instalação e funcionamento de uma unidade industrial de fabricação de calçados infantis da empresa A. J. ALVES CALÇADOS, conforme a Lei nº 1.401, de 14 de maio de 2019, de responsabilidade da Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Município de Irauçuba/CE.**

No dia 17 de maio de 2019, o gestor municipal vem dizer que a Prefeitura Municipal de Irauçuba, nos termos da Lei Municipal nº 1.401/2019, de 14 de maio de 2019 está autorizada a firmar contrato de locação de um imóvel para instalação e funcionamento de uma unidade industrial de fabricação de confecções de calçados infantis da empresa A. J. ALVES CALÇADOS. Para tanto, a prefeitura não dispõe de prédio próprio para referida demanda, assim, o município através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico visando cumprir com suas obrigações, necessita de espaço físico que corresponda à demanda de trabalho da cessionária.

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:

HLB

GOVERNO MUNICIPAL DE IRAUÇUBA

“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 e 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 de um imóvel situado na Av. Jorge Domingues, s/n, Centro, Irauçuba/CE, destinado a instalação e funcionamento de uma unidade industrial de fabricação de calçados infantis da empresa A. J. ALVES CALÇADOS, conforme a Lei nº 1.401, de 14 de maio de 2019, de responsabilidade da Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Município de Irauçuba/CE.
- 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

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

HC 304

GOVERNO MUNICIPAL DE IRAUÇUBA


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 constar nos autos do processo 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 na Av. Jorge Domingues, nº 1442, Centro, Irauçuba/CE, destinado a instalação e funcionamento de uma unidade industrial de fabricação de calçados infantis da empresa A. J. ALVES CALÇADOS, conforme a Lei nº 1.401, de 14 de maio de 2019, de responsabilidade da Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Município de Irauçuba/CE.

É O NOSSO PARECER, S.M.J.

Irauçuba/CE, 17 de maio de 2019.


Helenira Cartaxo Forte
OAB/CE: 35.199
Procuradoria

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