



ADVOGADAS ASSOCIADAS

— ADVOCACIA E CONSULTORIA —
OAB/CE 1884



PARECER JURÍDICO
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2022.01.12.02

Versa o presente parecer, conforme autorização, do processo administrativo de dispensa de licitação Nº. 2022.01.12.02, que tem por objeto a LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA AV. PAULO BASTOS, S/N - CENTRO/ IRAUÇUBA/CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL - CREAS, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE IRAUÇUBA, 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 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.

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.

Nesta trilha, a Administração Pública, visando satisfazer seu desiderato, observando condições mínimas (instalações e localidade) inerentes à função desempenhada, encontrando apenas um imóvel apropriado, e, desde que seu valor seja compatível com os praticados no mercado, poderá efetivar a Dispensa de Licitação com fulcro no dispositivo legal mencionado. Neste toar, com o intuito de corroborar tal entendimento, consignamos à presente peça posicionamento do ilustre doutrinador Jessé Torres, que explicita:

“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... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustre a finalidade a acudir” (Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, pag. 277).



ADVOGADAS ASSOCIADAS

— ADVOCACIA E CONSULTORIA —

OAB/CE 1884



De tal modo, considerando as razões alçadas pela Pasta Requerente, as quais expressam as necessidades específicas que nortearam o processo de pesquisa de mercado e seleção do imóvel, apresentando as peculiaridades específicas que ensejaram o presente procedimento de dispensa, verificamos a assinalação de todos os preceitos estabelecidos no arcabouço jurisprudencial e doutrinário. Senão, vejamos em que sentido sacramentou o sodalício Tribunal de Contas da União, que dispõe:

O TCU entendeu, no que concerne à dispensa de licitação para aquisição de imóveis, que o enquadramento no artigo 24, inc. X, somente é possível quando a localização do imóvel for fator condicionante para a escolha. Fonte: TC-625.362/1995-0. Decisão nº 337/1998 – 1ª. Câmara.

Corroborando ainda em *decisium* diverso:

“10. O art. 24, inciso X, da Lei de Licitações estabelece ser dispensável a licitação 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.”

Desta feita, considerando os argumentos expostos, considerando ainda que a presente contratação reveste-se de todos os princípios que regem a Administração Pública, em conformidade com o estabelecido na Constituição Federal, entendemos como justificada à pretensão.

De tal modo, considerando que a documentação colacionada aos autos, a qual demonstra que o valor apresentado para a locação apresenta compatibilidade com os custos praticados no mercado, entendemos como satisfeita a exigência prevista no dispositivo legal.

Assim sendo, após apreciação do procedimento, opino pela sua APROVAÇÃO tendo em vista encontrar-se dentro dos preceitos determinados pela Lei Nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, especialmente às contidas no bojo dos artigos 24, inciso X e art. 55 da Lei de Licitações.

É o nosso Parecer. s.m.j.!

Fortaleza / CE, 13 de janeiro de 2022.


Carla Lacerda Viana
Advogada OAB/CE 37.380

As informações contidas neste PARECER JURÍDICO são CONFIDENCIAIS (artigos 153, 154 do Código Penal, c.c, art. 195 da Lei 9279/96 e Legislação Civil aplicável), protegidas pelo sigilo legal e por direitos autorais, podendo estampar os autos do processo licitatório para o qual fora expedido. A divulgação, distribuição, reprodução ou qualquer forma de utilização do teor deste documento depende de autorização do emissor, sujeitando-se o infrator às sanções legais.