



ADVOGADAS ASSOCIADAS
— ADVOCACIA E CONSULTORIA —
CAB/CE 1884



PARECER JURÍDICO
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2022.05.11.01

Versa o presente parecer, conforme autorização, do processo administrativo de dispensa de licitação Nº. 2022.05.11.01, que tem por objeto a LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA JOÃO SALUSTIANO DA MOTA, S/N - CRUZEIRO - IRAUÇUBA - CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO TEMPORÁRIO DO CEI IRISILVIA RODRIGUES PINHEIRO, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DA EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE IRAUÇUBA/CE, 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 preteritas 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 frustrate 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 preçipuas 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, 11 de maio 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.