

PARECER JURÍDICO

Encaminhamento: Setor de Licitações e Contratos do Município de Xanxerê/SC

Interessada: Secretaria Municipal de Assistência Social.

EMENTA: DISPENSA DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ATENDIMENTO DAS FINALIDADES PRECÍPUAS DA ADMINISTRAÇÃO. POSSIBILIDADE.

RELATÓRIO

Os presentes Autos foram submetidos à Procuradoria Jurídica para emissão de parecer acerca da possibilidade de contratação direta, mediante processo de dispensa, para *“locação de um barracão com área aproximada de 144,00m², construído sobre parte do lote nº 11 e 12 da quadra “A” da chácara nº 412, localizada na Rua: Artur Damdros, - Centro. A qual será utilizada para acomodar o depósito da Secretaria de Assistência Social”*. O valor mensal do aluguel será de R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais).

É o lacônico relatório.

PARECER

A Lei 8.666/93 estabelece como regra geral para contratações a adoção do processo licitatório. A dispensa (Art. 24 da Lei n. 8.666/93), entretanto, é uma das hipóteses excepcionais previstas pelo legislador ordinário de disposição de verba pública com ausência de licitação, desde que haja conformidade com o objetivo constitucional e os princípios da igualdade e da proposta mais vantajosa para o interesse público.

Conforme disciplina a Lei nº 8.666/93, o processo licitatório é dispensável quando a contratação se der para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração. É a redação do Art. 24, inciso X, neste sentir. Assim sendo:

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 condizem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia. (Grifei)

Veja-se que, conforme destacado, a contratação direta com base no artigo supratranscrito depende da evidência de 3 (três) requisitos: **a)** necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; **b)** adequação do imóvel para satisfação do interesse público específico; e **c)** compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado, **segundo avaliação prévia.**

Para dar atendimento às exigências acima manifestadas, a Secretaria Municipal de Assistência Social, por intermédio de sua Secretária - à pessoa de Luciana Balbinot Contini -, assim fez constar como justificativa de necessidade no Termo de Referência:

Justificativa: A locação do imóvel em questão tem como objetivo armazenar gêneros alimentícios, materiais de higiene e limpeza, materiais didáticos e artesanato. A Secretaria de Assistência não dispõe de um local adequado e espaçoso para armazenar tais itens, surgindo assim, uma precisão urgente de um local para atender a demanda necessária (Grifei).

Anexo ao Termo de Referência, há 3 (três) pareceres técnicos de avaliação mercadológica estipulando valores ao imóvel. A Imobiliária Xancasa LTDA; JC Avaliações Imobiliárias LTDA., e a SDX Consultoria e Regularização de Imóveis LTDA., apresentaram, todas, um valor de **R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais)** à título de aluguel. O valor do aluguel mensal do imóvel, portanto, encontra-se adequado aos valores médios verificados.

Consta ainda no Termo de Referência, anexos dispendo da Matrícula do mencionado imóvel, Alvará de Construção, Atestado de Habite-se, Carta de Habite-se, bem como negativas em nome do proprietário do imóvel.

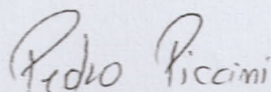
Assim, restaram cumpridas as exigências contidas no art. 26, parágrafo único, II e III da Lei nº 8.666/93, quais sejam: 1) A razão da escolha do fornecedor ou executante; e 2) A justificativa do preço, eis que ficou bem demonstrado que a sala a ser locada atende todas as

necessidades exigíveis, além de que o valor apresentado na proposta está de acordo com os praticados pelo mercado, conforme avaliação mercadológica realizada pelas imobiliárias.

Pelo exposto, resta claro que o presente procedimento está em acordo com as orientações normativas e com os princípios basilares da Administração Pública, especialmente a legalidade, razoabilidade e isonomia. No ensejo, esta Procuradoria sugere que no caso de a contratação ser efetivada, que seja providenciado pelo setor competente a elaboração do Termo de Dispensa de Licitação a ser comunicado dentro de 3 (três) dias à autoridade superior, para Ratificação e Publicação na imprensa oficial no prazo de 5 (cinco) dias, tendo em vista ser condição para a eficácia dos referidos atos, nos termos do artigo 26 da Lei 8.666/93.

É o Parecer.

Xanxerê/SC, 03 de novembro de 2022.



PEDRO HENRIQUE PICCINI

Consultor Jurídico do Município de Xanxerê

OAB/SC 61.229