



PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

A Comissão Permanente de Licitação – CPL, recebeu da Autoridade Competente da Prefeitura Municipal de São Domingos do Azeitão a autorização para realização o procedimento para **Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Casa do Estudante localizada na cidade de Uruçuí-PI com o fim de atender as necessidades do Município de São Domingos do Azeitão/MA**, e a determinação de que fossem adotadas as providências legais para atender à solicitação da Secretário Municipal de Educação para contratação pretendida.

1. RELATÓRIO

Em conformidade com a Lei nº 8.666/93, a Comissão Permanente de Licitação reuniu-se com todos os seus membros, para análise e parecer acerca da documentação constante nos autos deste procedimento.

Ao receber o pedido, a Comissão Permanente de Licitação, encaminhou os autos para o Departamento de Contabilidade para que fosse indicada a informação orçamentária pela qual irão correr as despesas, informação esta que foi devidamente prestada pelo setor competente.

Registra-se, ainda, que em anexo ao pedido inicial, encontram-se, documentos administrativos, bem como Laudo de Avaliação Patrimonial, referentes à contratação que ora está se pretendendo realizar.

O caso em tela, aplica-se a hipótese preconizada no art. 24, Inciso X da Lei Federal nº 8.666/93, alterada e consolidada.

É dispensável a licitação:

(...)

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;

(...)

É possível verificar a imposição de determinados requisitos que devem ser assinalados visando conferir regularidade à contratação pretendida, quais sejam: instalações que comportem o aparato Administrativo; localização estratégica; compatibilidade dos valores praticados no mercado, através de avaliação prévia.

A Administração Pública, visando satisfazer sua pretensão, observando condições mínimas (instalações e localidade) inerentes à função desempenhada, encontrando apenas um



PREFEITURA DE
**SÃO DOMINGOS DO
AZEITÃO**
PARA CRESCER COM LIBERDADE



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 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).

Complementarmente, registramos que respaldada doutrina pátria entende que a hipótese de dispensa prevista no artigo 24, X, nada mais é que uma hipótese de inexigibilidade travestida de dispensa. Nesse sentido é o entendimento do ilustre Doutrinador Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, senão vejamos:

Trata-se, em verdade, de hipóteses de inexigibilidade de Licitação, visto que, uma vez existindo apenas um imóvel que satisfaça ao interesse da Administração, caracterizada a inviabilidade jurídica de competição. Nesse caso, se tão somente um imóvel é que atende às necessidades, não haverá licitação, tendo o legislador preferido colocar a hipótese entre os casos de dispensa, embora isto seja doutrinariamente condenável. (Jacoby Fernandes, J.U, contratação direta sem licitação, 9.ed. Belo Horizonte. Fórum 2011, pág. 378).

Marçal Justem Filho entende ainda que:

A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 8ed. São Paulo: Dialética, 2000, p. 252).



PREFEITURA DE
**SÃO DOMINGOS DO
AZEITÃO**
PARA CRESCER COM LIBERDADE



2. RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL

A escolha recaiu na locação de imóvel destinado ao funcionamento da Casa do Estudante localizada na cidade de Uruçuí-PI com o fim de atender as necessidades do Município de São Domingos do Azeitão/MA.

O imóvel que é objeto do presente processo é localizado em uma área com fácil acessibilidade, uma das principais ruas da cidade, que liga todos os bairros, é valido ressaltar a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para o serviço em tela.

3. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O preço pactuado nesse processo administrativo de Dispensa de Licitação está abaixo do valor estabelecido pelo Laudo de Avaliação Patrimonial, sendo assim, mostra-se compatível com a avaliação.

Verifica-se também que há disponibilidade orçamentária para a referida as despesas decorrentes deste processo administrativo uma vez que correrão por conta da seguinte rubrica:

02.04.12.122.02.2.014 – Manut Func da Sec de Educação

CNPJ: 06.085.113/0001-13

Ficha 100 - 3390.36.00 – Outros Serv Terceiros Pessoa Física

Fonte: 01.00.000000

4. CONCLUSÃO

A Comissão Permanente de Licitação, no uso de suas atribuições legais, vem emitir o presente parecer fundamentada no inciso X do art. 24 da Lei Federal nº 8.666/, bem como a Lei Federal nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato), entendendo pela legalidade da contratação dos serviços de locação. Segue o resumo da contratação:

Proprietário: EVANILDE MIRANDA DA SILVA GUIMARÃES, CPF: 047.771.663-68, RG nº 142.924 SSP-PI, **Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Casa do Estudante localizada na cidade de Uruçuí-PI com o fim de atender as necessidades do Município de São Domingos do Azeitão/MA.**

Características do terreno: O terreno onde situa-se o imóvel tem características planas a 10,00 metros de frente, 29,50 metros na lateral esquerda e 19,50 metros na lateral direita e 10,00 metros de fundo, área do terreno igual a 278,40 metros quadrados, e área construída de 120 metros quadrados, conforme o Laudo de Avaliação.



PREFEITURA DE
**SÃO DOMINGOS DO
AZEITÃO**
PARA CRESCER COM LIBERDADE



Valor do aluguel: O valor do aluguel por 12 meses é de **RS 8.400, 00 (oito mil e quatrocentos reais)**.

Assim sendo, requer esta Comissão a emissão de parecer jurídico por essa Assessoria Jurídica quanto à pretendida contratação, bem como a aprovação da minuta de contrato a ser firmado.

São Domingos do Azeitão/MA, 24 de março de 2022.

Hugo Ribeiro Cardoso
Presidente da CPL

Luzivaldo Ferreira Sandes
Membro

Irisvaldo Ferreira da Silva
Membro

Raylla Maciel da Silva
Membro