



PROCESSO Nº 0368.358/2022

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 016/2022

PARECER JURÍDICO

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SALÃO COMERCIAL LOCALIZADO NA RUA SÃO JOSÉ, S/N, CENTRO, NESTE MUNICÍPIO, DESTINADO ÀS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DE PROGRAMAS OU ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, EM CONFORMIDADE COM ESPECIFICAÇÕES ANEXAS.

A PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE SUCUPIRA DO RIACHÃO - MARANHÃO, por seu Órgão de Execução, instada a se manifestar nos autos supra epígrafado, vem, respeitosamente, a V. S.^a. emitir o presente **PARECER** na forma como abaixo segue.

Trata-se de consulta solicitada a esta Assessoria Jurídica acerca de Contratação de Locação de Imóvel Salão Comercial Localizado na Rua Grande, s/n, Centro, Neste Município, Destinado às Instalações de Programas ou Atividades da Secretaria Municipal de Educação, tudo isso em conformidade com o art. 38, inc. VI, da Lei 8.666/93.

Inegável, pois, a necessidade da locação imobiliária, uma vez que a necessidade de um local para funcionamento de atividades administrativas do Executivo Municipal é premente.

Nessa esteira, a previsão legal que dispõe acerca das locações de imóveis pela Administração Pública encontra suporte legal no art. 24, Inciso X, da Lei nº 8.666/93, se não vejamos:

“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 e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.”

A hipótese de locação de bem imóvel para atendimento de finalidades precípuas da Administração Pública se encontra elencada nas hipóteses de Contratos Administrativos, os quais dispensam a realização de licitação pública.



A hipótese Dispensa de Licitação, na lição de MARCELO ALEXANDRINO & VICENTE PAULO¹, é assim definida:

"Há dispensa de licitação quando esta é possível, ou seja, há possibilidade de competição, mas a lei dispensa ou permite que seja dispensada a licitação."

Nessa esteira, quando a lei, diretamente, dispensa a licitação, temos o que a doutrina convencionou chamar de licitação dispensada, ou seja, não haverá licitação, porque a própria lei dispensou.

O presente caso se adequa, perfeitamente, à previsão legal, vez que tem como objeto a locação de imóvel para funcionamento de atividades administrativas do Executivo Municipal, precisamente, as instalações e funcionamento de Programas ou Atividades da Secretaria Municipal de Educação, como bem delineado na justificativa constante na Especificação do Imóvel, anexo aos presentes autos.

Por conseguinte, definido assim, o objeto da contratação e reconhecendo a dispensa de licitação, importa ressaltar o preenchimento de requisitos específicos para a modalidade de Locação de Imóvel por intermédio do Ente Público, os quais o próprio art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, define-os claramente, como sendo: **a) destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração; b) cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha; c) desde que o preço seja compatível com o valor de mercado; d) segundo avaliação prévia.**

Há que se acrescentar os requisitos dispostos no § 2º, do art. 2º do Decreto nº 30, de 7 de fevereiro de 1991, vejamos: **"contratação precedida de consulta formal, do órgão ou entidade interessada, em que seja atestada a inexistência ou indisponibilidade de imóvel adequado.."**

Em atendimento aos dispositivos supra, foi apresentado requerimento do órgão interessado, na forma legal, atestando a destinação imobiliária para a finalidade precípuas da administração, declarando a necessidade da locação, bem como, informando ainda, a indisponibilidade momentânea do imóvel com as características que possam atender ao pleito, pertencente ao patrimônio do ente municipal.

Nesse sentido, vejamos o que leciona o professor HELLY LOPES MEIRELLES²:

¹Direito Administrativo Descomplicado. 21ª ed. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método. 2013, p. 661

²Hely Lopes Meirelles. Licitação e Contrato administrativo. 12. ed. São Paulo: Malheiros, 1999.