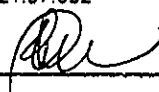




Fib. 40
Proc. 2021.07.002
Rubrica 

Estado do Maranhão

Prefeitura Municipal de Paço do Lumiar

**Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos
do Município de Paço do Lumiar - PREVPAÇO**

Processo nº. 2021.07.0002

Assunto: Dispensa de Licitação. Locação de Imóvel para funcionamento da sede do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Paço do Lumiar- PREVPAÇO

Requer nº. 10/2021

1. RELATÓRIO

Trata o presente expediente de solicitação de análise jurídica acerca do procedimento de contratação direta, fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei de Licitações, para a locação de imóvel que sediará o Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Paço do Lumiar- PREVPAÇO, localizado na Avenida 14, Quadra 02, Casa 24, Recanto Maiobão, Município de Paço do Lumiar-MA, pelo valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) por mês.

Foi realizada Avaliação Técnica do imóvel (laudo em anexo) pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, na qual constatou que o imóvel em questão está em boas condições de uso, sendo adequado a utilização a que se destina com a locação, anexando ainda fotos comprobatórias.

É o breve relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO

A licitação é procedimento obrigatório à Administração Pública para





Fls. <u>41</u>
Proc. 2021.07.002
Rubrica 

Estado do Maranhão

Prefeitura Municipal de Paço do Lumiar

**Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos
do Município de Paço do Lumiar - PREVPAÇO**

efetuar suas contratações, consoante preceitua o art. 37. Inciso XXI da Constituição Federal, ressalvados os casos em que a Administração pode ou deve deixar de realizar licitação, tornando-se dispensada, dispensável e inexigível.

Pois bem. Da análise da situação fática aqui disposta, importante esclarecer que para a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública em suma, se resta configurada algumas situações legais previstas no art. 24, da lei nº 8.666/93; mais especificamente, em seu inciso X, senão vejamos:

Artigo 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;

Consoante se verifica no dispositivo legal acima, a Administração Pública é dispensada de licitar a locação de um imóvel que lhe seja realmente indispensável, em razão das necessidades de instalação e localização. Contudo, para amparar esta hipótese de dispensa de licitação, é imperativa a satisfação dos seguintes requisitos: a) destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração; b) necessidades de instalação e localização condicionem sua escolha; c) preço compatível com o valor de mercado e d) avaliação prévia, requisitos estes amplamente comprovados no processo administrativo em questão.

Não obstante, é dever da Administração pautar-se nos princípios que regem



Fis. 42
Proc. 2021.07.002
Rubrica

Estado do Maranhão
Prefeitura Municipal de Paço do Lumiar
Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos
do Município de Paço do Lumiar - PREVPAÇO

a administração pública, principalmente os da conveniência, oportunidade, economicidade e legalidade.

Para o doutrinador Marçal Justen Filho, na obra Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, Ed. Dialética, pg. 262:

“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. Ou a administração localiza o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel localizado, na segunda, é impossível a locação ou aquisição. A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta a inviabilidade de competição”.

Entendemos, desta forma, está autorizada legalmente a Contratação Direta, porquanto os requisitos legais foram atendidos, bem como fora demonstrado o cumprimento das condicionantes exigidas, através de prévia avaliação e da necessidade do bem em relação ao serviço desempenhado, destacando ainda que o valor ora contratado se encontra aquém do valor avaliado pelo órgão e profissional competente, demonstrando, desta forma, a boa-fé da Autarquia e o estrito cumprimento ao princípio da economicidade.





Fls. 43

Proc. 2021.07.002

Rubrica

Estado do Maranhão**Prefeitura Municipal de Paço do Lumiar****Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos
do Município de Paço do Lumiar - PREVPAÇO****3. CONCLUSÃO**

Ante o exposto, obedecidas as demais regras contidas na Lei Federal nº 8.666/1993, emito parecer FAVORÁVEL à Dispensa de Licitação, com base no art. 24, X da supracitada Lei, haja vista a necessidade do imóvel para o atendimento das finalidades precípua do PREVPAÇO, podendo ser dado prosseguimento ao processo licitatório e seus ulteriores atos.

Paço do Lumiar, 03 fevereiro de 2021.

Haeycha Moema Lopes Marinho
Assessora Jurídica/OAB-MA. nº12.540