



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MOJUÍ DOS CAMPOS
PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO**

PARECER JURÍDICO 127/2023

CONTRATO: 009/2023 - SEMTRAS

CONSULENTE: FMAS – FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

OBJETO: PARECER SOBRE DISPENSA DE LICITAÇÃO REFERENTE À LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR.

Versa a solicitação de parecer jurídico sobre a locação do imóvel situado na Travessa Campos Sales, nº 857, Centro, Mojuí dos Campos, promovido pelo Fundo Municipal de Assistência Social, com vistas a assegurar a forma e legalidade da locação do imóvel, considerando a urgência, poder-se-ia efetivar a presente locação, contratando-a com dispensa de licitação.

É relevo de que a locação de imóvel pela Administração Pública está tratada na Lei das Licitações, na categoria de *serviço*, conforme artigo 6º, inciso II:

Art. 6º - Para os fins desta Lei, considera-se:

I - [...]

II - Serviço - toda atividade destinada a obter determinada utilidade de interesse para a Administração, tais como: demolição, conserto, instalação, montagem, operação, conservação, reparação, adaptação, manutenção, transporte, **locação de bens**, publicidade, seguro ou trabalhos técnico-profissionais; (G.N).

É sabido, para realização de sua atividade fim, a Administração Pública deve, em diversos momentos, realizar contratos com a iniciativa privada, seja efetuando compras, contratando obras ou serviços. A Constituição da República de 1988 traz a exigência de se efetuar o procedimento "licitatório" para que o Poder Público selecione a melhor proposta para contratação.

Entretanto, alguns tipos de contratações realizados pelo Poder Público, devido a seu objeto específico, trazem dúvidas quanto à necessidade ou não de realização da licitação, como é o caso das locações de imóveis urbanos.

A Lei das Licitações estabelece alguns casos de dispensa de licitação para tal tipo de contrato, mas não consegue prever todas as possibilidades, o que leva à necessidade de maior análise e maior cuidado pelos administradores.

Na dispensa, a competição é viável e, teoricamente, a licitação poderia ser promovida, mas, diante das peculiaridades do caso, previu a lei que a realização da licitação



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MOJUÍ DOS CAMPOS
PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO**

não resultaria produtora para os interesses perquiridos. A dispensa é, portanto, uma criação legislativa, e se resumem aos casos previstos.

Cabe aqui certa discricionariedade do agente administrativo, já que a licitação não é proibida. Entretanto, este deve levar em conta que a realização do certame deve também ser vantajosa para a Administração e respeitar o princípio da economicidade.

A locação de imóvel urbano pela Administração Pública pode enquadrar-se em hipótese de dispensa de licitação, com previsão no *artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93* - das Licitações. Entretanto, ainda não são claros os limites e requisitos para tal enquadramento:

Art. 24. É dispensável a licitação:

I - (...);

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;

Nesse sentido, o presente parecer é manifesto quanto à locação de imóveis urbanos pela Administração Pública, quando esta se encontra na posição de locatária, seu tratamento pela Lei das Licitações, no que se refere à obrigatoriedade ou à dispensa do processo licitatório, bem como às penalidades previstas para o agente público que desobedece aos comandos normativos respectivos, sem abdicarmos da obrigatoriedade de licitar.

A solicitação do presente parecer, trata-se de objeto específico amparado pela Lei 8.666/93, e definido o objeto da contratação e as características do imóvel que atende à necessidade da Administração, após realizada pesquisa no mercado sobre a oferta de imóveis que se enquadrem nas especificações, a administração pode contratar com dispensa de licitação, conforme previsão no artigo 24, inciso X, do mesmo diploma legal.

Adverte-se que somente poderá ser realizada se houver somente um imóvel que atenda ao previsto, e por atender a finalidade precípua da Administração, cuja necessidade de imóvel para atender as necessidades do Conselho Municipal de Assistência Social, por está o preço compatível com o valor de mercado, por avaliação prévia.

Neste caso, pode-se considerar que, pelas características do imóvel, como localização, tamanho, características, destinação e a necessidade da Administração, ele se tornaria um "objeto singular", o que limitaria a necessidade de realização da licitação. Por ser o objeto singular, que não possui equivalente, não havendo outros que atendam à pretensão



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MOJUÍ DOS CAMPOS
PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

administrativa, permite-se a dispensa e em razão da comprovação que imóvel satisfaz o interesse público.

É importante ressaltar que toda licitação e toda contratação devem observar a maior vantagem possível para a Administração. Implica a obrigação do Administrador Público em atuar, na realização da despesa, de modo mais econômico, procurando o melhor resultado na relação custo-benefício, portanto, patente essa leitura, com as precauções legais a dispensa de licitação para locação de referido imóvel, fundamentado no artigo 24, inciso X, da Lei n. 8.666/1993.

Por fim, com as recomendações e advertências, tendo em vista os princípios da isonomia e da supremacia e indisponibilidade do interesse público, conclui-se que a contratação do serviço de locação do imóvel em questão, por obedecer à legalidade, em especial o disposto no artigo 24, inciso X do Diploma Licitatório, hipótese em que se enquadra a **consulta submetida**, configurando assim o interesse público e a preservação administrativa, bem como estando o preço menor proposto compatível como praticado no mercado, e em ordem o artigo 38 do mesmo Diploma Legal, opinamos pela Dispensa de Licitação para o presente caso.

É o nosso parecer.

Mojuí dos Campos/PA, 27 de julho de 2023.

GONÇALO IMBIRIBA CARNEIRO JÚNIOR
Procurador Geral do Município
Decreto nº 009/2021 - OAB/PA 24632