



000012

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL - PR

CNPJ 75680025/0001-82

ASSESSORIA JURÍDICA
PARECER JURÍDICO Nº 059/2013-JUR
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 033/2013
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 043/2013

Da: Assessoria Jurídica do Município.

Para: Executivo Municipal.

Assunto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA O FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE PROMOÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE PALMITAL – PR, DURANTE O ANO DE 2013.

Em atendimento ao Ofício nº 074A/2013-GAB, seguem as considerações desta Assessoria Jurídica:

Trata-se de Procedimento Administrativo de Dispensa de Licitação, cumpre-me informar que **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE PARA O FUNCIONAMENTO DO DEPARTAMENTO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE PALMITAL - PR.**

A documentação referente à Dispensa de Licitação nº 041/2013, atende ao contido no Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, o qual prevê que: *“Para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua*

Rua Moisés Lupion, 1001 - Centro - CEP 85270-000 - Palmital - PR
Fone Fax: (42) 3657-1122



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL - PR

CNPJ 75680025/0001-82

escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia."

Comentando tal dispositivo, anote-se o posicionamento da doutrina especializada:

"A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob tutela estatal 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." (Marçal Justen Filho in Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 12ª edição, São Paulo: Dialética, 2008, págs. 669/670).

E mais:

"Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação (a locação de bens a esta sujeita-se, definida que é como serviço – v. comentários ao art. 6º, II), 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, desde que o valor do aluguel situe-se na média do mercado. Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustrate a finalidade a acudir." (Jessé Torres Pereira Junior in Comentários à lei das licitações e contratações da administração pública, 6ª ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Renovar, 2003, pág. 277).



000014

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL - PR

CNPJ 75680025/0001-82

No âmbito dos tribunais de contas, o disposto no art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 tem ensejado interpretações em consonância com a doutrina acima exposta:

"Tribunal de Contas do Distrito Federal. (Processo nº 5515. Decisão nº 1246/95)... no caso de locação de imóvel destinado ao uso de órgão público, é cabível a dispensa de licitação, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93." (manifestação extraída do livro "Vade-mécum de licitações e contratos: legislação selecionada e organizada com jurisprudência, notas e índices" de Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, 3ª edição, rev., atual., 4. tiragem. Belo Horizonte: Fórum, 2008, pág. 437)"

E ainda:

"Tribunal de Contas de Santa Catarina. (Processo nº 5515. Prejulgado nº 0318 Processo nº CON-TC0016901/32 Parecer: COG-651/93 Relator: Conselheiro Dib Cherem Data da Sessão: 14/03/1994). Nada obsta que o Poder Público efetue locação de imóvel com pessoa jurídica e/ou física, utilizando-se da figura da dispensa de licitação, na forma como dispõe o artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93; e com fundamento no artigo 62, § 3º, inciso I, da Lei das Licitações, a restrição imposta à renovação de contratos por força do disposto no artigo 57 não é aplicável na locação de imóveis."

Conforme se observa, houve parecer técnico mercadológico, o qual concluiu que o preço para locação do imóvel está entre R\$ 1.200,00 (Um Mil e Duzentos Reais) e R\$ 1.500,00 (Um Mil E Quinhentos Reais), sendo certo que a contratação pelo preço de R\$ 1.300,00 (Um Mil e Trezentos Reais) se mostra razoável e dentro da média de mercado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL - PR

CNPJ 75680025/0001-82

Observa-se, ainda, que existe parecer técnico no qual consta que o imóvel encontra-se em condições de uso para atender as necessidades da Administração Municipal, em especial quanto às condições de conservação e uso.

Por outro lado, o espaço físico disponível no imóvel e também sua localização justifica a locação do imóvel em questão, afastando a competitividade.

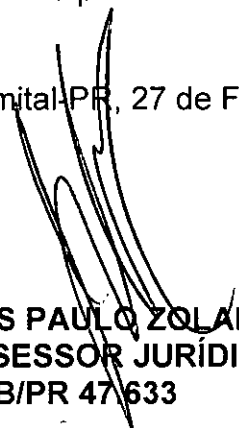
É que inexistente no município outro imóvel com as mesmas características e localização disponível para locação, já que se trata de imóvel com área construída de 130m², situada no centro da cidade, com sala comercial apta a atender as necessidades da Secretaria de Promoção Social e Desenvolvimento do Município.

Portanto, observa-se que foram observadas todas as formalidades legais, sendo possível a dispensa de licitação, diante da evidente ausência de possibilidade de competitividade, já que o imóvel é único disponível para locação com as características exigidas para atender as necessidades da Administração.

Post isto, verifica-se a legalidade do procedimento, sendo que o parecer é pela Dispensa da Licitação na forma do art. 24, X, da Lei de Licitações, com a consequente homologação, ratificação e adjudicação do objeto.

É o parecer. Submeta-se a apreciação superior.

Palmital-PR, 27 de Fevereiro de 2013.


LUÍS PAULO ZOLANDEK
ASSESSOR JURÍDICO
OAB/PR 47.633