Parecer de Dispensa nº 003/2022-PROMU **São João do Paraíso-MA, 04 de Janeiro de 2022.**

Ao
Ilmº. Sr.
ILTON RODRIGUES DE SOUSA
Presidente da Comissão Permanente de Licitações de São João do Paraíso/MA

Locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Prefeitura Municipal. (Locação de Imóvel para atividades do Gabinete do Prefeito, Contabilidade, Tributos, Controladoria Geral e outros).

I - DO OBJETO

Trata-se o presente procedimento de dispensa de licitação para Locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Prefeitura Municipal.

II - RELATÓRIO

Vieram os autos do processo em epígrafe para emissão de parecer acerca do melhor procedimento de acordo com a legislação, o que recebemos com o fim de apresentar orientações técnicas à luz da Lei nº 8.666/93.

Verifica-se que há solicitação da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento para **(Locação de Imóvel para atividades do Gabinete do Prefeito, Contabilidade, Tributos, Controladoria Geral e outros).**

Registra-se, aqui, a presença do saldo orçamentário para a realização da despesa decorrente da locação que se deseja realizar.

Estes são os elementos e fatos presentes nos autos.

Passemos às considerações legais sobre as contratações de serviços pela Administração Pública à luz da Constituição Federal e da Lei n.º 8.666/93 e suas alterações.

III - FUNDAMENTAÇÃO

A Constituição Federal estabeleceu como regra geral e condição básica à compra de bens e contratação de serviços, quando realizadas para a Administração Pública, o **dever de licitar (art. 37, XXI, da CF/88).**

> "Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

Contrato de Locação de Imóvel Residencial.

> XXI - **ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública** que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações."

Excepcionalmente, pelo que se depreende do artigo acima transcrito é que o processo licitatório será "dispensado".

A lei que regulamenta o dispositivo constitucional acima, Lei n.° 8.666/93, no seu art. 2.°, também ratifica o comando constitucional.

> "Art. 2° As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissões e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, **serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta lei**."

Dessa forma, em princípio de análise, as compras, alienações, concessões, permissões e locações deverão ser licitadas, como decorrência da aplicação dos preceitos acima transcritos.

As exigências constitucionais e infraconstitucionais impõem ao administrador o planejamento de suas ações, ao exigir em suas contratações o dever de licitar previamente. Ocorre que durante o exercício das atividades administrativas podem ocorrer situações de imprevisibilidade, de modo que ocorrendo tais situações, elas podem paralisar a continuidade dos serviços públicos, o que pode ocasionar prejuízos ao próprio serviço e a terceiros.

Diante desse fato o legislador previu situações em que as licitações poderiam ser dispensadas em face da necessidade de atendimento imediato de determinada situação. São as chamadas contratações com dispensa de licitação.

No caso em apreço, locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas Destinado as Atividades da Sede da Prefeitura Municipal de São João do Paraíso -MA.

Pelo que consta neste processo, através de uma análise da Legislação Pátria para a contratação dos serviços em questão a Lei de Licitações considera dispensável a instauração de procedimento licitatório, senão veja-se o que diz o art. 24 da supracitada norma:

> **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;(redação determinada pela Lei nº 8.883 de 1994).

Conforme consta no anexo o(a) Sr.(a) Antônio Soares do Nascimento Filho (CRECI 1.397), apresentou sua avaliação de **R$ 4.000,00 (quatro mil reais)** pela locação do imóvel, por mês.

Dessa forma, entende-se, para o caso em apreço, se ausente serviços de maior vulto, a contratação do imóvel de propriedade, pelo Sr. JOSE DE ARIMATEIA DE SOUSA RIBEIRO435, portador do CPF. 435.616.913-15, representante legal da Empresa JAM EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA conforme está nos autos, pode ser realizada por dispensa de licitação, tendo como fundamento o art. 24, II e X da Lei nº 8.666/93.

Encaminha-se os presentes autos ao Prefeito Municipal para ratificação no prazo de 3 (três) dias e publicar a mesma no prazo de 5 (cinco) dias, conforme o *caput* do art 26 da Lei 8.666/93.

Eis o parecer, SMJ.

São João do Paraíso-MA, 04 de Janeiro de 2022.

RAWLISON LOPES BEZERRA DE SÁ
OAB – MA 14578
CPF. 027.553.013-25
Procurador Jurídico
São João do Paraíso – MA.