

**PARECER JURÍDICO Nº 50/2023- AJUR**

PROCESSO Nº 13.157/2023

MODALIDADE DE LICITAÇÃO: DISPENSA DE LICITAÇÃO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL,  
TIPO GALPÃO – ACRESCIDO COM  
CAMINHÃO GAIOLA COM MOTORISTA E  
COM COMBUSTÍVEL PARA ATENDER AS  
ASSOCIAÇÕES/ COOPERATIVAS. DISPENSA  
DE LICITAÇÃO.

**I - RELATÓRIO**

Vem ao exame desta Assessora Jurídica, o processo em referência para análise e parecer a respeito da locação de imóvel não residencial tipo galpão, acrescido com acessórios e com 01 (um) caminhão gaiola com motorista e com combustível para atender a **Cooperativa de Catadores de Materiais Recicláveis Visão Pioneira de Icoaraci - COCAVIP** a qual faz parte do processo CHAMAMENTO PÚBLICO - Processonº 7/2022- 002 – CPL/PMA.

O objetivo do Chamamento é selecionar associações e cooperativas de trabalho de catadores de materiais recicláveis no Município de Ananindeua, no qual foi formalizado através do TERMO DE AJUSTE DE CONDUTA firmado com o Ministério Público do Estado, onde é de conhecimento público a situação de risco e a prática de danos ambientais e perigos à saúde pública gerados na gestão atual dos resíduos sólidos e a partir da situação da área denominada “Aterro Sanitário do Aurá” ou simplesmente "Lixão do Aurá", situada no limite do município de Belém com o município de Ananindeua e que abriga o depósito de resíduos sólidos.

Analisando os autos, foi constatado o atendimento os requisitos exigidos pela norma pertinente, onde consta o Termo de Referência, Justificativa de Dispensa de Licitação; pesquisa de mercado com justificativa de escolha das empresas e preços, inclusive com propostas apresentadas formalmente por outras empresas do ramo, para atender as associações e cooperativas.

É o relatório.

**II – DA ANÁLISE E FUNDAMENTAÇÃO**

Sabe-se que embora a realização de contratos pela Administração Pública exija, em regra, a obediência ao certame licitatório, a Lei nº 8.666/93 prevê exceções em que o gestor pode

prescindir da seleção formal, sendo estas denominadas como "dispensa" e "inexigibilidade".

Essas hipóteses de ressalva encontram fundamento no próprio texto constitucional, uma vez que o inciso XXI do artigo 37, da Constituição Federal, ao estabelecer a obrigatoriedade do procedimento de licitação para os contratos feitos pela Administração, já inicia seu texto resguardando "ressalvados os casos especificados na legislação".

Neste sentido, preceitua o inciso X, do artigo 24, da Lei nº 8.666/93 o que segue:

“Art. 24. É dispensável a licitação: (...) X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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”;

Uma questão importante a ser destacada é que, diferentemente da inexigibilidade, na dispensa a competição seria sim possível, mas o legislador entendeu por bem torná-la não obrigatória em tais casos. Desta feita, mesmo caracterizada uma das hipóteses do elenco do artigo 24, entendendo o gestor que a realização da licitação atende ao interesse público, poderá fazê-la, pois a hipótese de dispensa permite a faculdade de escolha sobre a realização ou não do procedimento seletivo.

Por outro lado, será admissível a utilização da hipótese legal de dispensa, mesmo que a competição seja viável, pois a permissão legal à contratação direta através de dispensa não tem como pressuposto a ausência de ambiente competitivo.

Verifica-se nos autos, que houve uma pesquisa de preços de imóveis que atenderiam a finalidade da locação, tendo sido escolhido o imóvel que melhor dispõe de uma boa infraestrutura para abrigar o órgão, o qual atende as especificações e condições para o bom desenvolvimento dos trabalhos da Secretaria, sendo seu valor compatível.

Vê-se que objetivamente existe previsão legal à locação de imóveis por dispensa de licitação, no mesmo sentido é a manifestação do respeitado doutrinador Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 310), vejamos:

“Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. (...) A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta

inviabilidade de competição. Trata-se de hipótese de inexigibilidade de licitação...” (grifamos).

Portanto assiste ao gestor público discricionariedade quanto a escolha de imóvel a ser locado para nele desempenhar as atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura administrativa, contudo, tal margem de ação, não significa arbitrariedade, pois, estão fixados requisitos, os quais devem ser observados e comprovados nos autos em cada caso concreto.

Neste sentido, dispõe o art. 26 da Lei 8.666/93, em seu parágrafo único:

“Parágrafo único – O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

I – caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa, quando for o caso;

II – razão da escolha do fornecedor ou executante;

III – justificativa do preço;

IV – documentos de aprovação dos projetos de pesquisaaas quais os bens serão alocados”.

Em síntese, os critérios exigidos pela Lei são os seguintes: que o imóvel locado seja destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração; que existem motivos justificadores (necessidade de instalação e localização) que condicionem a sua escolha; e que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

### **III - CONCLUSÃO**

Deste modo, o processo encontra-se devidamente instruído com a pesquisa de preços, sendo a razão da escolha do fornecedor ou executante.

Desse modo, *opinamos* pelo prosseguimento dos procedimentos para a *Locação de imóvel não residencial, tipo galpão, com metragem mínima de 935 m x 700 m, com área construída contendo, 01 escritório, 02 banheiros (masculino e feminino), 01 refeitório contendo bebedouros e jogos de mesas, além de disponibilizar 01 (uma) balança, 01 caminhão gaiola com motorista e com combustível e fixação de extintores.*

É o parecer, SMJ.

Ananindeua, 25 de setembro de 2023

**Laiane Souza**  
**OAB/PA 27.871**

**Avenida Dom Vicente Zico S/N - Coqueiro**  
**PMASEURBPMA@GMAIL.COM**