



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Processo: 022/2015

Processo de Dispensa: 002/2015

EMENTA: Celebração de contrato de imóvel por dispensa de Licitação

Relatório

Trata-se o expediente de consulta indagando sobre a possibilidade de realização de contrato entre a Secretaria Municipal de Educação e a Sr. **MOZART CAVALCANTE DE OLIVEIRA**, para locação de imóvel para acomodação do Abrigo Institucional para Crianças e Adolescentes, que fica situada na Rua Quininha Matoso, nº135, Bairro do Jucá, nesta Cidade de Gravatá por via da modalidade de Dispensa de Licitação.

Estudada a matéria, passo a opinar.

Apesar do processo de licitação ser instrumento obrigatório para celebração de contratos entre a administração pública e os particulares, a lei faz a previsão das possibilidades nas quais tal processo será inexigível ou dispensado.

A categoria de locação de imóveis dentro da Lei 8.666/93 pela Administração Pública é tratada, como serviço, senão vejamos:

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

[...]

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; (grifos nossos).

No mesmo texto legal, temos o estabelecido pelo art. 2º, garantindo obrigatoriedade de licitação para contratação de serviços, in verbis:

Art. 2º. 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. (grifo nosso).

Conforme se verifica, o dispositivo supramencionado faz a previsão da obrigatoriedade de processo licitatório para contratação. No entanto, também faz previsão da exceção legal onde a dispensa será possível.



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Por isso, é importante trazer a baila o bom entendimento do art. 24, da lei 8.666/93 que qualifica a dispensa de licitação para celebração de contratos de imóveis:

Art. 24. É dispensável a licitação:

[...]

X - **A 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**;

Como é possível observar mediante toda a análise legal acima relacionada, a dispensa de licitação para locação de imóvel apesar de ser exigida, pode ser dispensada se houver a comprovação das exigências presentes no art. 24, X da lei 8.666/93.

Analisando o processo de dispensa, observa-se que estão presentes os requisitos de finalidade precípua para realização das finalidades discriminadas no termo de referência.

Além disso, através da avaliação acostada aos autos do processo de licitação, verifica-se que o valor de mercado está compatível com os demais imóveis da região.

Conclusão

Pelo exposto acima relatado, opino pela regularidade da dispensa do processo licitatório em razão do atendimento aos ditames legais amparados pelo art. 24, X da lei 8.666/93, para que as providências sejam tomadas e as exigências legais atendidas.

É o parecer.

Gravatá, 03 de Abril de 2015.

Procuradoria Municipal