



Fls. N° 65
Proc. N° 001/2023
Rub. 05

ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE MATINHA
Praça Raimundo Penha, S/N – Centro-Matinha/MA- CEP: 65.218-000
CNPJ N° 12.526.216/0001-74

PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 001/2023
DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 001/2023
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA CÂMARA MUNICIPAL

Trata-se de parecer jurídico acerca da possibilidade de dispensa de licitação para a contratação de imóvel destinado ao funcionamento da Câmara Municipal de Matinha - MA, uma vez que tal proposta se amolda nos termos preceituados no art. 24, inc. X, da Lei n.º 8.666/93, conforme acima relatado, ao qual passamos a analisar minuciosamente e, ao final, emitirmos conclusão.

Sinteticamente, temos o fato da necessidade de contratar locação de imóvel que, satisfatoriamente, atenda em suas dependências, as instalações para o pleno funcionamento das atividades da Câmara Municipal de Matinha - MA.

Assim, a Secretário da Câmara, solicitou ao Exmo. Sr. Presidente do Legislativo a abertura de procedimento licitatório, apresentando sua justificativa.

O Presidente da CPL solicitou informações de recurso orçamentário ao Departamento Financeiro da Casa, o qual informou que:

"....há disponibilidade orçamentária e financeira para atender à inexigibilidade constante no referido processo de dispensa de licitação 001/2023 na seguinte dotação orçamentária:

3.3.90.39.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA;"

Sequentemente, a CPL, recebeu a autorização da Presidência da Mesa Diretora, e mediante prévia abertura de procedimento licitatório, resolveu declarar **dispensável de licitação** a locação necessariamente pretendida.



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE MATINHA
Praça Raimundo Penha, S/N – Centro-Matinha/MA- CEP: 65.218-000
CNPJ Nº 12.526.216/0001-74

Em ato contínuo, a CPL realizou buscas na área central da cidade, sendo apontando como dotado de todas as características necessárias para o que se pretende, o imóvel em alvenaria, situado Praça Raimundo Penha, s/n, Bairro Centro, com CEP 65218-000, nesta cidade e comarca, o qual se encontra devidamente matriculado junto ao Cartório de Registro de Imóveis, legalmente de propriedade do Sr. **Isaias Amorim Junior**, pessoa física de direito privado, inscrita no CPF 407.607.583-87, conforme minuta contratual juntada no procedimento em tela.

Em sua fundamentação, a CPL ressaltou a pública e notória a escassez em localizar de imóvel ocioso e livre para locação que preencha os requisitos indispensáveis à instalação e funcionamento de uma Câmara Municipal, que tenha edificação em perfeito estado de conservação, medidas proporcionais e condições de instalação de salas dos trabalhos legislativos e atendimento ao público, bem como comporta a estrutura de um plenário de reuniões, localizado em área urbana central e de fácil acesso à população, disponível para a locação, como o ora apresentado.

Sim, esses fatos inviabilizam a aplicabilidade do princípio de competição motivador de licitações públicas, bem como está apto para sua locação, e analisando a justificativa apresentada pela CPL, fica patente a necessidade da contratação pretendida, condições estas que se resumem no motivo gerador dessa dispensa, com repouso no dispositivo transcrito no inciso X, do Art. 24, da lei n.º 8.666/1993, *in verbis*:

Art. 24. É dispensável a licitação:

Inciso 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;" (grifo nosso).

Ademais, a Comissão Permanente de Licitação, ao declarar a dispensa de exigibilidade de licitação, também observou:



Fis. Nº 67
Proc. Nº 001/2023
Rub. 20

ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE MATINHA
Praça Raimundo Penha, S/N – Centro-Matinha/MA- CEP: 65.218-000
CNPJ Nº 12.526.216/0001-74

"soma-se ao exposto acima, que o valor mensal da locação estipulado R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscientos reais), é proporcional às possibilidades orçamentárias e financeiras da Câmara Municipal, está condizente e compatível com os valores praticados no mercado do gênero nesta cidade, conforme previamente constatado por esta Comissão Permanente de Licitação, tomando-se por base o critério de comparabilidade e proporcionalidade, ante a indisponibilidade de imóveis de características similares;

Nesta toada, o presente procedimento licitatório observa a presença dos requisitos ensejadores da regular contratação, podendo assim os assinalar: a) instalações que comportem o aparato administrativo; b) localização mais favorável; c) compatibilidade dos valores praticados no mercado, através de avaliação prévia.

Destarte, a Administração Pública, visando satisfazer seus interesses, bem como as condições inerentes à função desempenhada, encontrando apenas um imóvel apropriado (instalações e localidade), e, desde que seu valor seja compatível com os praticados no mercado local, poderá sim, efetivar a Dispensa de Licitação nos exatos termos do artigo retro mencionado.

Nesse sentido, dispõe o ilustre doutrinador Jessé Torres:

"Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação..., 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... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustre a finalidade a acudir" (grifo nosso). (Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública. 5ª Edição, pag. 277)



Fis. Nº 68
Proc. Nº 001/2023
Rub. 100

ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE MATINHA
Praça Raimundo Penha, S/N – Centro-Matinha/MA- CEP: 65.218-000
CNPJ Nº 12.526.216/0001-74

Por derradeiro, expõe-se que, a todo o procedimento licitatório n.º 001/2023 (processo administrativo), além de coadunar com os comandos legais contidos na Lei n.º 8.666/1993.

CONCLUSÃO

Restam demonstradas as condições favoráveis à realização da contratação direta, sob a forma de dispensa de licitação, da locação do imóvel apontado pela CPL, com fulcro no inciso X, do art. 24, da Lei n.º 8.666/1993, haja vista a premente necessidade de locação para o amplo funcionamento e atendimento da Câmara Municipal de Vereadores da cidade e comarca de Matinha - MA.

Ex positis, opinamos **FAVORAVELMENTE** pela realização da locação direta do referido imóvel pretendido, uma vez que o motivo gerador dessa dispensa de licitação, respeita o *princípio de competição motivador de licitações públicas*, a Lei de Licitações (inciso X, do Art. 24, da Lei n.º 8.666/93).

É o Parecer, s.m.j., que ora submetemos a V. Exa. para apreciação e determinação das providências cabíveis.

Matinha/MA, 04 / 01 /2023.

Atenciosamente,


Dalva Maria Silva Costa
Assessora Jurídica
Portaria 00/2023