



**ASSESSORIA JURÍDICA JUNTO À
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**

RELATÓRIO:

A Comissão de Licitação deliberou nos autos do Processo Licitatório referente a uma Locação de Imóvel comercial, destinado ao funcionamento do Arquivo Municipal Pertencente a Secretaria de Administração e Planejamento do Município de Várzea Alegre – CE, imóvel responsabilidade da Pessoa Física: EDVAM ALVES DA COSTA.

Por meio da provocação administrativa sugeriu-se que referido processo licitatório desse-se através de Dispensa de Licitação, por se tratar de hipótese legal prevista no Art. 24, inciso X, bastando para tanto a sua contratação imediata, após publicação de tal procedimento, observados preços e condições compatíveis com as praticadas no ramo, em face da necessidade um local adequado à Secretaria Municipal de Administração e Planejamento do Município de Várzea Alegre/CE.

Cumpre-nos, no entanto, antes mesmo de posicionarmos diante da situação legal, tecer alguns comentários acerca da presente.

O referido Prédio localiza-se na Rua Antônio Alves de Oliveira, nº 88, Centro, neste Município, cujas condições estruturais atendem a Administração, já que a locação adequam-se ao interesse da Administração Municipal no sentido de se buscar a melhor maneira possível de atender os serviços inerentes da secretaria Municipal de Administração e Planejamento em análise.

Salienta-se, também, que o Município de Várzea Alegre não possui muitos imóveis disponíveis para tal fim. Sendo assim, busca-se com tal procedimento a locação de um imóvel condizente com as finalidades precípua da municipalidade, mais viável que a construção de bem similar próprio.



PARECER:

É Contraditória a questão “fazer-se ou não” processo licitatório quando ocorre tal situação, ou seja, quando se trata de hipótese em que a Administração busca locar um Imóvel comercial, destinado ao funcionamento do Arquivo Municipal Pertencente a Secretaria de Administração e Planejamento do Município de Várzea Alegre – CE.

À luz da Lei nº 8.666/93, com as alterações introduzidas pelas Leis 8.883/94 e 9.648/98, a licitação é indispensável, em regra, devendo somente em raríssimas exceções haver Dispensa ou Inexigibilidade, caso em que deverá ser justificada, sendo o processo cabível instruído das razões que levaram a tal procedimento, bem como, devendo haver cautela na escolha do bem e compatibilidade do preço em relação ao mercado.

Reza o Art. 24, da Lei nº 8.666/93 (Estatuto licitatório):

“Art. 24 – É dispensável a licitação:

X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Meio Ambiente, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;”

Na hipótese do Art. 24, inciso X, a justificativa não deve se nortear apenas pela emergência, pois quando a contratação não tiver por critério a vantagem econômica, caracterizada estar a ausência de potencialidade de benefício. A ausência de Licitação deriva apenas da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado.

As características do imóvel (tais como: localização, dimensão, edificação, destinação e etc.) são de extrema relevância, 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. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) – o imóvel localizado; na segunda, é impossível a locação ou aquisição. A aquisição ou locação de imóvel destinado à utilização específica ou localização é determinada pela escolha de um imóvel que lhe seja adequado não só pela instalação, mas também pelo preço. Deve-se observar antes de promover a contratação direta, que a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse público por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo.

A respeito da matéria, preleciona a festejada professora mineira CARMEM LUCIA ANTUNES ROCHA, citada por ADILSON ABREU DALLARI:

“Urgência não é uma palavra oca, desprovida de qualquer significado. É o que demonstra com muita propriedade, a professora Carmem Lúcia Antunes Rocha: “Urgente é o que não pode esperar, sem que prejuízo se tenha pelo vagar ou que benefício se perca pela lentidão, pelo comportamento regular demasiado lerdo para a precisão que emergiu. No direito, o conceito de urgência, não refoge a essas idéias que se alocam na definição leiga da palavra. Também o conteúdo jurídico da palavra urgência contem, quer o sentido de tempo exíguo e momento imediato de um lado, quer a idéia de necessidade especial e premente de outro. Urgência jurídica é, pois, a situação que ultrapassa a definição normativa regular de desempenho ordinário das funções de Poder Público, pela premência que se reveste e pela imperiosidade de atendimento da hipótese abordada, a demandar, assim, uma conduta especial em relação aquela que se nutre da normalidade aprazada institucionalmente”. (In Aspecto Jurídico da Licitação. Editora Saraiva 4º edição, São Paulo-SP, pag. 59).

Verificando-se a documentação acostada aos autos do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação em questão, voltado para uma Locação de Imóvel comercial, destinado ao funcionamento do Arquivo Municipal Pertencente a Secretaria de Administração e Planejamento do Município de Várzea Alegre – CE, sendo o referido imóvel de responsabilidade de Edvam Alves da Costa, estando este de acordo com os ditames da Lei N° 8.666/93, e suas demais alterações, especialmente o inciso X de seu art. Art. 24, cumprindo o rito estabelecido pelo Art. 26, seu parágrafo único e incisos do

mesmo diploma legal, somos da opinião que se proceda a **PUBLICAÇÃO**, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.



Várzea Alegre/CE, 06 de Setembro de 2023.

Luiz Luciano e Silva
Sub - Procurador do Município
OAB/CE 1577