

**PARECER JURÍDICO Nº 250221/2021**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 010/2021**

**ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL, DE INTERESSE DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**

EMENTA. SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA FUNCIONAMENTO DO BIBLIOTECA MUNICIPAL, ZONA URBANA, DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO / MANUTENÇÃO E FUNC. DA SECR. MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO. DISPENSA DE LICITAÇÃO, COM FUNDAMENTO NO ARTIGO 24, INCISO X DA LEI Nº 8.666/93, TENDO EM VISTA O VALOR A SER CONTRATADO.

## **1. RELATÓRIO**

A esta Assessoria Jurídica, foi enviado para fins de análise, o processo administrativo, cujo o objeto se trata da locação de um imóvel para o funcionamento da Biblioteca Municipal, de interesse da Secretaria Municipal de Educação, do Município de Lagoa Grande do Maranhão/MA, na modalidade de dispensa de licitação, de acordo com o art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93, pelo que se manifesta nos termos a seguir.

Por se tratar de imóvel urbano, a ser locado para garantir o funcionamento de uma biblioteca pública, nítido é o interesse público da locação em epígrafe, que justifique a viabilização do contrato, visto que, o livre acesso e fomento da leitura, é finalidade precípua da educação nacional, sendo serviço necessário para a boa formação social e cultural dos alunos.

Consta nos autos, a devida referência a dotação orçamentária, informando acerca da previsão de despesa na programação orçamentária, sendo que o Município possui recursos suficientes que garantem o cumprimento do contrato.

**BRANCO**

**BRANCO**



Ressalta-se, que a minuta do contrato atende aos requisitos formais exigidos aos instrumentos da espécie, mormente no que se refere ao valor de mercado do imóvel locado, que respeita os valores imobiliários locais.

Outrossim, a excelente localidade do imóvel, lhe torna fundamental para atender ao interesse da administração pública, por ser apropriado à sua finalidade, tendo em vista, que não possui outros imóveis na sede deste Município que atendam a finalidade específica da locação.

Nos termos da análise apresentada, é de ser ver que é possível a utilização da dispensa de licitação, para contratação do objeto mencionado, com base no art. 24, X, da Lei 8666/93, conforme fundamentaremos adiante.

É este o relatório.

## 2. FUNDAMENTAÇÃO

Sabe-se, que a locação de imóvel pelo poder público poderá ser realizada por dispensa de licitação ao amparo do inciso X do art. 24 da Lei n.º. 8.666/93, desde: **(a) que as características do imóvel atendam às finalidades precípua da Administração Pública; (b) que haja avaliação prévia; e (c) que o preço seja compatível com o valor de mercado, *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.**

Tal entendimento encontra guarida no que estabelece o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, que regula a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações feitas pelo Poder Público, contudo, regula exceções à regra ao tratar de dispensa e inexigibilidade de licitação, o que possibilita a administração pública contratar diretamente.

Nesse trilham a Administração Pública, visando satisfazer seu desiderato, observando condições mínimas (instalações e localidade), que viabilize o funcionamento do serviço pretendido, poderá proceder com a locação de imóvel por dispensa de licitação, nos termos do art. 24, X, da Lei 8666/93.

Outrossim, observa-se que no caso em tela, o valor do imóvel também é compatível com os valores praticados no mercado.

Neste toar, com o intuito de corroborar tal entendimento, consignamos a este parece, o posicionamento do ilustre doutrinador Jessé Torres, que assim nos explica:

Kayan Guajajara de Albuquerque  
Procurador Geral do Município  
Port. 020/2021, OAB/MA 19762  
CPF: 022.471.303-56

**BRANCO**

**BRANCO**



“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 da competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa [...] Nesta circunstância, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustre a finalidade a acudir” (Comentário à Lei da Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, pag. 277).

a

Com relação à minuta do termo de contrato de locação de imóvel trazida à colação para análise, considera-se que a mesma reúne os elementos essenciais exigidos pela legislação aplicável à espécie, razão pela qual se propõe sua aprovação.

Quanto a tal contrato apresentado para avaliação, onde a Administração Pública figure como locatária, este obedece aos preceitos estabelecidos no art. 54 e seguintes.

Assim, a conclusão da presente análise é que a contratação do objeto em epigrafe garante a prestação dos serviços públicos e observa a Lei nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, em especial o disposto no artigo 24, inciso X, hipótese em que se enquadra a consulta submetida, configurando assim o interesse público, considerando, inclusive, o preço de mercado.

### 3. CONCLUSÃO

Concluimos, opinando pela Dispensa de Licitação, por entender que estão presentes os aspectos formais e legais inerentes ao presente procedimento, nos termos do art, 24, X, da Lei 8666/93.

É o meu parecer.

Lagoa Grande do Maranhão /MA, 25 de fevereiro de 2021.

*Kayam Guajajara de Albuquerque*  
Kayam Guajajara de Albuquerque  
Procurador Geral do Município  
Port. 020/2021. OAB/MA 19762  
CPF: 022.471.303-56

**BRANCO**

**BRANCO**

Portaria nº 020/2021-PMLG-GP.

Nomeia Kayan Guajajara de  
Albuquerque e dá outras Providências.

O Prefeito Municipal de Lagoa Grande do Maranhão, Estado do Maranhão, no uso das atribuições que o cargo lhe confere,

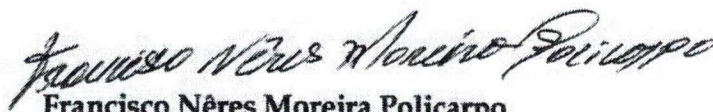
### RESOLVE:

**Art.1º** - Nomear o senhor KAYAN GUAJAJARA DE ALBUQUERQUE, portador do CPF: 022.471.303-56, RG 0355075620080 SSP-MA, OAB/MA 19762, para o Cargo de Procurador Geral do município de Lagoa Grande do Maranhão- Maranhão.

**Art. 2º** - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos retroativos a 01 de janeiro de 2021. Revogam-se as disposições em contrário.

Dê-se ciência,  
Publique-se,  
Cumpra-se.

Lagoa Grande do Maranhão- MA, em 04 de janeiro de 2021.



**Francisco Nêres Moreira Policarpo**

Prefeito Municipal

Francisco Nêres Moreira Policarpo

Prefeito Municipal

CPF: 168.948.122-68

**BRANCO**

**BRANCO**