



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORECATU

ESTADODO PARANÁ

## PARECER JURÍDICO - DISPENSA DE LICITAÇÃO (JUSTIFICATIVA)

**INTERESSADO:** Secretaria Municipal de Serviço Social

**OBJETO:** aluguel de imóvel para funcionamento do CREAS.

JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO PREÇO E ESCOLHA  
DA NECESSIDADE DO OBJETO

Trata os presentes autos de procedimento que tem por objeto locação de imóvel para funcionamento do CREAS.

Segundo consta em justificativa apresentada pela secretária municipal de Serviço Social, o imóvel que se pretende locar trata-se da melhor escolha para o município, tendo em vista que se encontra em um local centralizado, o que dinamizar e tornar mais facilitado a vida do usuários do sistema de saúde dos munícipes porecatuenses, restando, portanto, caracterizada a oportunidade, conveniência e necessidade da presente contratação.

Ressalta-se que o processo está instruído com a proposta apresentada pelo proprietário do imóvel objeto da locação bem como declaração da imobiliária dando conta que o imóvel atende as especificações da Secretária e que o preço é o praticado pelo mercados.

DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

As compras e contratações das entidades públicas seguem obrigatoriamente um regime regulamentado por Lei.

O fundamento principal que reza por esta iniciativa é o artigo. 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988, no qual determina que as obras, os serviços, compras e alienações devem ocorrer por meio de licitações.

A licitação foi o meio encontrado pela Administração Pública, para tornar isonômica a participação de interessados em procedimentos que visam suprir as necessidades dos órgãos públicos acerca dos serviços disponibilizados por pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas nos campos mercadológicos distritais,

2



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORECATU

ESTADODO PARANÁ

municipais, estaduais e nacionais, e ainda procurar conseguir a proposta mais vantajosa às contratações.

Para melhor entendimento, vejamos o que dispõe o inciso XXI do Artigo 37 da CF/1988:

(...)

“ XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”

Para regulamentar o exercício dessa atividade foi então criada a Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993, mais conhecida como Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

O objetivo da licitação é contratar a proposta mais vantajosa, primando pelos princípios da legalidade, impessoalidade, igualdade, moralidade e publicidade. Licitar é regra.

Entretanto, há aquisições e contratações que possuem caracterizações específicas tornando impossíveis e/ou inviáveis as licitações nos trâmites usuais, frustrando a realização adequada das funções estatais.

Na ocorrência de licitações impossíveis e/ou inviáveis, a lei previu exceções à regra, as Dispensas de Licitações e a Inexigibilidade de Licitação. Trata-se de certame realizado sob a obediência ao estabelecido no art. 24, inciso II da Lei n. 8.666/93, onde se verifica ocasião em que é cabível a dispensa de licitação:

“ Art. 24 É dispensável a licitação:

...



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORECATU

ESTADODO PARANÁ

X- para a compra ou 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; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994) No caso em questão verifica-se a Dispensa de Licitação com base jurídica no inciso II do art. 26 da Lei nº 8.666/93.

## DA JUSTIFICATIVA DA DISPENSA

Diz 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;(grifei)

III – justificativa do preço;

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

Os atos em que se verifique a dispensa de licitações são atos que fogem ao princípio constitucional da obrigatoriedade de licitação, consagrando-se como exceções a este princípio. Assim, este tipo de ato trata-se de ato discricionário, mas que devido a sua importância e necessidade extrema de idoneidade, se submete ao crivo de devida justificativa que ateste o referido ato.

P



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORECATU

ESTADODO PARANÁ

No caso em questão se verifica a análise dos incisos II e III, do parágrafo único, do art. 26 da Lei 8.666/93. Inobstante o fato da presente contratação estar prevista no art. 24, X da Lei 8.666/93, o que justifica a contratação direta.

A Constituição Federal em seu artigo 37, inciso XXI estabelece o dever de licitar de forma a assegurar a igualdade de condições a todos os concorrentes, em obediência aos princípios da impessoalidade, da isonomia, da publicidade, da moralidade e da legalidade.

Nesse mesmo sentido, o art. 3º da Lei n.º 8.666/93, reforça a observância desses princípios e ainda estabelece que a licitação corresponde a procedimento administrativo voltado à seleção mais vantajosa para a contratação desejada pela Administração Pública e necessária ao atendimento do interesse público.

Em análise aos presentes autos, observamos que nas imediações do imóvel a ser locado não existe nenhum outro imóvel que se enquadre as necessidades da administração, foi apresentado declaração por imobiliária dando conta que o preço de locação apresentado pelo proprietário do imóvel em questão está dentro dos parâmetros de preço para a região.

Segundo declaração firmada pela Secretária de Serviço Social do município, o imóvel atende as necessidades da administração, ficando as escolha vinculada verificação dos critérios de oportunidade e conveniência.

Assim, diante do exposto nos documentos, restou comprovado ser o valor de mercado praticado com a Administração igual a R\$ 1.225,00(hum mil duzentos e cinquenta reais).

Em relação aos preços, verifica-se que segundo informações apresentadas no processo o mesmo está compatível com a realidade do mercado em se tratando de imóvel similar, podendo a Administração contratá-lo sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios.

2



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORECATU

ESTADODO PARANÁ

---

Poderia o Chefe do poder executivo analisar se a presente contratação seria realmente necessária, uma vez que estamos em um momento de dificuldade financeira, e o município conta com vários imóveis que não estão sendo utilizados em sua plenitude.

Porem incumbe a esta assessoria jurídica, prestar consultoria sob o prisma estritamente juridico, não lhe competindo adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da administração municipal, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnica ou

Do acima exposto, inobstante o interesse em contratar com proprietário do imóvel, é decisão discricionária do Prefeito Municipal.

Porecatu, 29 de julho de 2021

Lielto Valeiro Padovan

OAB/PR 57.286