ESTADO DE SERGIPE
CÂMARA MUNICIPAL DE JAPARATUBA

PARECER JURÍDICO Nº 08/2019

Destinatário: Comissão Permanente de Licitação - CMP

Assunto: Análise da legalidade de Dispensa da Licitação para locação de imóvel situa à Praça Gonçalo Rollemberg, nº 23, Centro, neste município, para atender as necessidades da Câmara Municipal.

1. RELATÓRIO

A Assessoria Jurídica da Câmara do Município de Japaratua/SE, por meio deste signatário, fora provocada para apresentar parecer jurídico acerca da legalidade de realização de Dispensa de Licitação destinado à locação de imóvel situado à Praça Gonçalo Rollemberg, nº 23, destinado ao funcionamento do arquivo.

É o relatório, passamos a opinar.

2. FUNDAMENTAÇÃO

Estabelece o art. 37, inciso XXI, da Carta Magna, a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações feitas pelo Poder Público. No entanto, o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a dispensa e a inexigibilidade de licitação.

Sendo assim, o legislador Constituinte admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação poderá deixar de ser realizada, autorizando a Administração Pública a celebrar, de forma discricionária, contratações diretas sem a concretização de certame licitatório.

ESTADO DE SERGIPE
CÂMARA MUNICIPAL DE JAPARATUBA

A referida dispensa de licitação encontra fundamentação nos termos do art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 de 21 de junho de 1993, com redação dada pela lei nº 9.648, de 27 de maio de 1998. Reza o referido artigo:

> **"ART. 24. É DISPENSÁVEL A LICITAÇÃO:**
> **(...)**
> **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;**
> **(...)"**

A escolha recaiu sobre imóvel localizado à Praça Gonçalo Rollemberg, n° 23, composto das salas comerciais 04 e 05, com área aproximada de 19,12m2 cada uma, sendo que o mesmo apresenta características que atendem ao fim almejado pela Câmara Municipal que é a adequada destinação do arquivo morto da administração.

No tocante à justificativa de preços, verifica-se que restou demonstrado que o valor apresentado encontra-se de acordo com o praticado no mercado conforme laudo técnico constante dos autos. A pesquisa se lastreou ainda em outro contrato de locação pré-existente firmado com a empresa ENERGISA e que também instrui o presente processo, tem em vista a necessidade de se estabelecer parâmetros de preço para evitar desperdício dos recursos públicos.

Aliás, o próprio Tribunal de Contas da União, quando do julgamento da TC nº 007.049/2004-6[1], enfatizou o seguinte: "**A apresentação de cotações junto ao mercado é a forma preferencial de se justificar o preço em contratações sem licitação, podendo ser utilizados outros meios, caso aquela forma não seja possível ou não seja a mais adequada.**".

[1] Acórdão 522/2014-Plenário, TC 007.049/2004-6, relator Ministro Benjamin Zymler, 12.3.2014.

ESTADO DE SERGIPE
CÂMARA MUNICIPAL DE JAPARATUBA

É, de fato, uma forma aceitável e compatível com o objetivo maior da Lei de Licitações destinado a resguardar o patrimônio público e evitar situações de superfaturamento de preços, sobretudo quando a pesquisa junto aos próprios fornecedores em potencial tem o condão de selecionar a proposta mais econômica ao ente público municipal, bem como de fixação de preços.

Assim sendo, preenchidos os requisitos do art. 24, X, da Lei 8.666/93, opinamos favoravelmente pela realização do certame, sendo que, no caso em questão, tem-se como regular a contratação da locação do imóvel pertencente ao Sr. JOSÉ AGENIAS DE JESUS SANTOS.

Por fim, é de bom alvitre salientar que a veracidade de todas as informações e documentação apresentadas são de inteira responsabilidade dos administradores públicos.

Ante o exposto, a **ASSESSORIA JURÍDICA DA CÂMARA MUNICIPAL DE JAPARATUBA /SE** entende pela viabilidade da contratação da empresa por dispensa de licitação autorizada pelo artigo 24, II, da Lei de Licitações.

ESTE PARECER É MERAMENTE OPINATIVO. S.M.J.

Japaratuba/SE, 12 de fevereiro de 2019.

JOSÉ HUNALDO SANTOS DA MOTA
OAB/SE nº 1.984