



ARISTEU SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA
CNPJ: 34.196.450/0001-13

Parecer Jurídico

Referência: Dispensa de Licitação n.º 001/2020.

Sobre: Locação de um imóvel para a sede do Poder Legislativo Municipal.

1. RELATÓRIO

Foi encaminhado a Assessoria Jurídica desta Casa de Leis para emissão de parecer técnico jurídico, a Dispensa de Licitação n.º 001/2020, que tem como objeto a "locação de 01 (um) imóvel com: 22 (vinte e dois) telefones ramais, 02 (dois) ar-condicionados de 60.000 btus, 12 (doze) ar-condicionados de 9.000 btus, 01 (um) ar-condicionado de 12.000 btus, 11 (onze) cadeiras, 01 (um) sofá de sete lugares, 15 (quinze) sofás de dois lugares, 05 (cinco) sofás de um lugar e 26 (vinte e seis) birôs, para funcionamento da Sede da Câmara Municipal, sito à Avenida Paulo Vasconcelos, 880 – Centro da cidade de Nossa Senhora das Dores/SE."

De forma resumida, é o sucinto relatório. Passo a análise jurídica.

2. ANÁLISE JURÍDICA

Trata-se de um Contrato de locação de imóvel, decorrente da Dispensa de Licitação n.º 001/2020, cujo objeto é a "locação de 01 (um) imóvel com: 22 (vinte e dois) telefones ramais, 02 (dois) ar-condicionados de 60.000 btus, 12 (doze) ar-condicionados de 9.000 btus, 01 (um) ar-condicionado de 12.000 btus, 11 (onze) cadeiras, 01 (um) sofá de sete lugares, 15 (quinze) sofás de dois lugares, 05 (cinco) sofás de um lugar e 26 (vinte e seis) birôs, para funcionamento da Sede da Câmara Municipal, sito à Avenida Paulo Vasconcelos, 880 – Centro da cidade de Nossa Senhora das Dores/SE."

Destaco que a locação de imóveis pela Administração Pública deve obedecer alguns requisitos, de acordo com o artigo 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93, *in verbis*:

Lei n.º 8.666/1993

Art. 24. É dispensável a licitação:

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;



ARISTEU SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA
CNPJ: 34.196.450/0001-13

Observando os documentos, principalmente a **Justificativa** para essa Dispensa de Licitação, vimos que todos os requisitos foram atendidos podendo fazer uso da escusa do dever de licitar, vejamos:

- "atendimento das finalidades precípua da administração": O imóvel atende de forma bem satisfatória para o bom funcionamento desta Câmara de Vereadores, considerando tanto o imóvel em si, com dependências apropriadas para uma Câmara de Vereadores, como também pelas dezenas de bens móveis constantes no imóvel próprio para o desenvolvimento das atividades legislativas.

- "preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia": Considerando as características do imóvel (estrutura, localização e os bens móveis cedidos para uso), vê-se que o valor está sim compatível com o valor de mercado.

Ainda de acordo com a Lei n.º 8.666/93, em seu artigo 26, parágrafo único, traz as condições formais para a composição do processo de dispensa de licitação: "*II - razão da escolha do fornecedor ou executante;*" e "*III - justificativa do preço.*".

Todos esses requisitos citados foram cumpridos, pois o imóvel é ideal para a atividade a que se destina, funcionamento da Câmara Municipal de Vereadores, com um ampla estrutura física toda reformada, todos os mobiliários são novos, bem localizada (lado da sombra e no centro da cidade), com todos os serviços públicos à disposição, além de um grande plenário à disposição dos cidadãos. Tudo isso foi determinante para a escolha do mesmo.

A nossa Carta Magna, em seu artigo 70 traz o **Princípio da Economicidade**, perfeitamente adequado à locação desse imóvel levando em consideração todos os mobiliários constantes no imóvel, por serem novos e necessários para o funcionamento desta Casa, vejamos:

Constituição Federal

Art. 70. *A fiscalização contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial da União e das entidades da administração direta e indireta, quanto à legalidade, legitimidade, economicidade, aplicação das subvenções e renúncia de receitas, será exercida pelo Congresso Nacional, mediante controle externo, e pelo sistema de controle interno de cada Poder.*

Quanto ao valor do contrato, R\$ 6.503,00 (seis mil quinhentos e três reais) mensais, totalizando, no período a serem locados de 12 (doze) meses, em R\$ 78.036,00 (setenta e oito mil e trinta e seis reais), são valores compatíveis ao imóvel escolhido com todas as características e estrutura já citadas acima.



Fls. Nº 006
Rubrica [assinatura]

ARISTEU SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA
CNPJ: 34.196.450/0001-13

Registro por fim, que as despesas decorrentes desta **Dispensa de Licitação n.º 001/2020** correrão por conta de dotação orçamentária própria.

3. CONCLUSÃO

Ante o exposto, essa Assessoria Jurídica, não vê quaisquer irregularidade na **Dispensa de Licitação n.º 001/2020** ora analisada, como também no Contrato de Locação do imóvel citado no item acima, "1. RELATÓRIO". **OPINANDO FAVORAVELMENTE A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.**

Nossa Senhora das Dóres, Estado de Sergipe, 02 de janeiro de 2020.


JOSÉ ARISTEU SANTOS NETO
Assessor Jurídico
OAB/SE 5.111