



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTO ANTONIO DO AVENTUREIRO**
CNPJ: 17.710.476/0001-19



PARECER JURÍDICO

“LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DE PELO MENOS 20M², EM PAVIMENTO TÉRREO, COM NO MÍNIMO 01 SANITÁRIO E CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA, DESTINADO A SERVIR DE SEDE DOS CORREIOS DO DISTRITO DE SÃO DOMINGOS – Dispensa de Licitação em face do Art. 24, X, da Lei Federal 8.666/93”

Por determinação do Exmo. Sr. Prefeito Municipal, o servidor Anderson Pinto Medeiros, Presidente da Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura de Santo Antonio do Aventureiro, consulta-me, expressamente, acerca da possibilidade de se **LOCAR UM IMÓVEL DE PELO MENOS 20M², EM PAVIMENTO TÉRREO, COM NO MÍNIMO 01 SANITÁRIO E CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA, DESTINADO A SERVIR DE SEDE DOS CORREIOS DO DISTRITO DE SÃO DOMINGOS**, a fim de atender aos interesses da Administração, mediante Dispensa de Licitação.

Acompanhando a consulta estão o Memorando da Secretária Municipal de Administração juntamente com Termo de Referência, pedindo a abertura de processo.

Diante disso, transcrevo o seguinte dispositivo da Lei Federal 8.666/93:

LEI FEDERAL 8.666/93.

“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”.

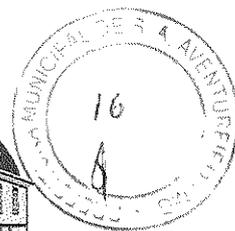
Começo evidenciando que a Constituição determina que a obtenção de bens e serviços pela Administração Pública deverá ser antecedida, em regra, de licitação, um procedimento preliminar formal, isonômico e vinculado, voltado ao atendimento do interesse público e à escolha da proposta mais vantajosa, no entanto, a Lei Federal 8.666/93 (Lei Geral de Licitações e Contratos Públicos) autorizou hipóteses em que a realização da competição poderá ser dispensada através de contratações diretas.

A licitação, isto é, o procedimento administrativo destinado a selecionar a proposta mais vantajosa, é obrigatória para as contratações da Administração Pública em geral que tenham por objeto obras, serviços, compras, alienações, concessões, permissões e locações, no entanto, a Lei de Licitações e Contratos Administrativos, que veio regulamentar o art. 37, XXI, da Constituição Federal, que instituiu normas para a licitação e contratos da Administração Pública trouxe certas exceções ao princípio da obrigatoriedade de licitar em seus artigos 24 e 25, podendo se dar por dispensa ou inexigibilidade de licitação.

A possibilidade de se efetuar a contratação de forma direta, sem a instauração de procedimento licitatório mostra-se evidente quando se analisa o inciso X do art. 24 da Lei Federal 8.666/93.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTO ANTONIO DO AVENTUREIRO**
CNPJ: 17.710.476/0001-19



Observa-se que a contratação ora pretendida tem por base atender interesses da Administração Municipal com a disponibilização dos serviços dos Correios dentro do Distrito de São Domingos, o que hoje já é realizado e que no caso de sua cessação geraria inúmeros transtornos e prejuízos a toda a população que ali vive.

Em regra, a Administração local mediante licitação, tais e tantas podem ser as contingências de mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição, porém se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização do serviço, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa, desde que o valor do aluguel situe-se na média do mercado. Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração localará diretamente, inclusive para que não se frustre a finalidade que se pretende atender.

Neste sentido, portanto, deverá o responsável pela contratação direta, sem licitação, demonstrar no processo a compatibilidade dos preços cobrados com os praticados no mercado, significando que compatível é o que se ajusta a uma média de mercado, sendo despidendo que seja o mais vantajoso, ou menor, há de ser compatível, razoável, tão somente.

Observando-se tudo que já foi exposto se vê claramente que os princípios gerais que regem a Administração como o da legalidade, da sustentabilidade ambiental, da economicidade, da isonomia, da moralidade, da impessoalidade e o da supremacia do interesse público, aqui são amplamente respeitados.

Assim, firmo este parecer no sentido de que a Comissão Permanente de Licitação promova a busca de imóvel com as características requisitadas pela Secretaria Municipal de Administração, através da abertura de um Chamamento Público, com a instauração de um Edital de Procura de Imóvel e publicação de um Aviso de Edital na Imprensa Oficial do Município.

Após, retorne os autos para devida apreciação.

É o meu parecer, s.m.j.

Santo Antonio do Aventureiro - MG, 09 de fevereiro de 2021.



JOSÉ AUGUSTO DE FARIA SCHMIDT – OAB/MG 156.965
Assessor Jurídico