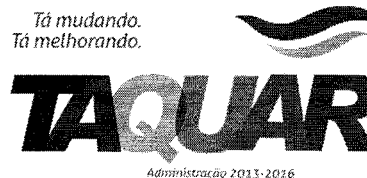




Município de Taquari
Estado do Rio Grande do Sul



PARECER JURÍDICO N. 722/2023

REQUERENTE: Secretária de Habitação e Assistência Social

MEMORANDO N. 166/2023

Trata o presente expediente de solicitação de Parecer Jurídico acerca da possibilidade de contratação, por dispensa de licitação, de locação de um imóvel de propriedade da **VERA LÚCIA WEBSTER**, situado na Rua Sete de Setembro, 1759, Bairro Centro, no Município de Taquari, para funcionamento da Biblioteca Pública – Maria Consuelo Saraiva Alvim, através de dispensa de licitação, pelo valor mensal de **R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais)**.

Sabrina Pereira de Freitas, Coordenadora de Cultura, , através do Memorando N. 166//2023, justifica a locação do prédio em questão, dizendo o que segue:

“ Solicito a renovação de locação de imóvel, na área central de Taquari, para permanência da Biblioteca Pública Municipal "Maria Consuelo Saraiva Dias”

Faz-se necessário a esta renovação uma vez que em 22 de setembro de 2023, foi assinado o contrato com a empresa PSM Serviços e Manutenção Industrial LTDA, de Lajeado,





Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

Tá mudando.
Tá melhorando.

TAQUARI

Administração 2015-2016

dando ordem de início para reforma do prédio antigo da Prefeitura Municipal, que também foi sede da EJORA. Neste local - Centro de Cultura de Taquari - será sede da Biblioteca Pública Municipal "Maria Consuelo Saraiva Dias", do Núcleo Açoriano "João Bosco Motta do Amaral", do espaço CIT - Centro de informações turísticas e da sede da Coordenação Municipal da Cultura do município

Conforme informações do setor de licitação, o prazo para conclusão das obras, contados a partir da data da expedição da Ordem de Serviço, é de 240 dias, e o início deverá ocorrer no prazo de até cinco dias a contar do recebimento da Ordem de Serviço emitida pelo Setor de Engenharia."

O TCU firmou entendimento no sentido de que: ***"Em procedimento de dispensa de licitação, devem constar, no respectivo processo administrativo, elementos suficientes para comprovar a compatibilidade dos preços a contratar com os vigentes no mercado ou com os fixados por órgão oficial competente, ou, ainda, com os que constam em sistemas de registro de preços. (TCU. Acórdão 1607/2014-Plenário).***

Com a finalidade de comprovar a compatibilidade do valor da locação foi solicitada avaliação do custo da locação do imóvel em questão, tendo a imobiliária **MATEUS DE FREITAS BASTOS & CIA LTDA - ME – CNPJ 12.433.396/0001-40**, avaliado o locativo, em **R\$ 1.100,00 (UM mil e cem reais)**.

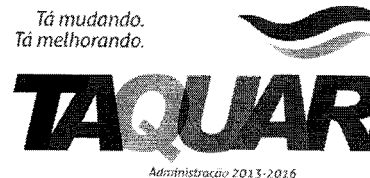
A licitação é procedimento obrigatório à Administração Pública para efetuar suas contratações, consoante preceitua o art. 37, Inciso XXI,





Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul



da Constituição Federal, ressalvados os casos em que a Administração pode ou deve deixar de realizar licitação, tornando-se dispensável e inexigível.

Da análise da situação fática aqui disposta, a locação de imóvel se destina a atendimento de finalidades precípua da Administração Pública, encontrando guarida leal no art. 24, inciso X da Lei de Licitações (8.666/93):

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;

Consoante se verifica no dispositivo legal acima transcrito, a Administração Pública é dispensada de licitar a locação de um imóvel que lhe seja realmente indispensável, em razão das necessidades de instalação e localização.

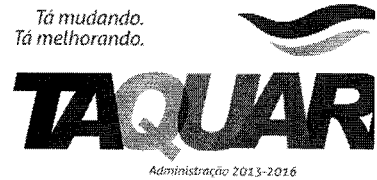
Vale dizer, que a contratação desejada satisfaz os seguintes requisitos legais: destinação do imóvel para atendimento das finalidades precípuas da Administração (funcionamento da biblioteca municipal; necessidades de instalação e localização (mesmo prédio que já está instalada há cinco anos) e preço compatível com o valor de mercado (existência de avaliação por Imobiliária), situações que por si só condicionam a escolha.





Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul



A administração providenciou a avaliação do imóvel comprovando a compatibilidade do preço a ser contratado com o preço praticado no mercado.

Para Diógenes Gasparini, a excepcionalidade se justifica pela natureza da atividade administrativa e pelas especificidades requeridas do imóvel, que acabam por torná-lo um bem singular: ***“a natureza do serviço exige do imóvel onde será instalado certas características (altura do pé direito, natureza da construção), tanto quanto o é a localização (próximo a um serviço já instalado), por exemplo. Com essa indicação a Administração Pública torna o bem singular; não há outro bem que possa atender aos seus reclamos, e em razão disso pode-se comprá-lo ou locá-lo sem licitação. A hipótese só prestigia a entidade que, em tese, está obrigada a licitar.”*** (GASPARINI, Diógenes. Direito Administrativo, 8ª Ed. Ver. E atual. São Paulo: Saraiva, 2003).

Desta forma, é o parecer favorável para o ato de dispensa de licitação, conforme estabelece o art. 38, VI da Lei supracitada.

Ao Setor de Licitações para que proceda aos atos de Dispensa de Licitação em conformidade com o art. 26 da Lei de Licitações.

A presente análise se deu mediante solicitação e enfoca apenas aspectos legais, com base nos elementos e documentos fornecidos pelo solicitante, sob o ângulo jurídico, não se aprofundando em outras áreas que não a do Direito, não sendo, portanto, objeto de análise os aspectos técnicos referentes à contratação, metas, planilhas e custo, assim como aspectos contábeis, financeiros e orçamentários, pois desbordam do âmbito de competência desta assessoria jurídica, sendo a presente manifestação, portanto,





Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

Tá mudando.
Tá melhorando.

TAQUARI

Administração 2013-2016

de caráter estritamente jurídico, não tendo o condão de chancelar opções técnicas eleitas por qualquer integrante da Administração, nem de emitir juízo de conveniência e oportunidade administrativa, escoimando ainda, qualquer responsabilidade de seu signatário conforme o art.2º, § 3º da Lei n. 8.906/94 e entendimento do STJ no RHC: 39644 RJ 2013/0238250-5.

Este é o parecer, salvo consideração superior, uma vez que o mesmo é meramente opinativo e de caráter não vinculante.

Taquari, 19 de outubro de 2023.

Marcos Pereira Nogueira de Freitas
OAB/RS 47.583

