



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA DO PARUÁ  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL  
CNPJ: 12.511.093/0001-06



**MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 029/2021**

**INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**EMENTA: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA FARMÁCIA BÁSICA.**

**PARECER JURÍDICO**

**I – RELATÓRIO**

**A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO** instaurou processo administrativo visando à locação de imóvel para funcionamento, da locação de imóvel para funcionamento da farmácia básica em caráter excepcional para atender demanda da Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento.

Compõem os autos do processo administrativo: a) pedido de realização de despesa e contratação; b) documentos pessoais da locadora; d) documento do imóvel (tipo conta de energia elétrica; e) e certidões negativas de débitos.

Sendo o que cumpria relatar, passo, a elaborar o parecer.

**FUNDAMENTAÇÃO**

Primeiramente, é importante registrar que a Constituição Federal de 1988, instituiu a obrigatoriedade de realização de prévio procedimento licitatório para as contratações da Administração Pública, de modo a assegurar condições de igualdade a todos os concorrentes. É o que consta em seu art. 37, XXI:

**Art. 37, XXI, CF/88.** 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.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA DO PARUÁ  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL  
CNPJ: 12.511.093/0001-06



Entretanto, como a própria Carta Magna explicita, a regra do procedimento licitatório comporta exceções, elencadas na legislação, que permitem que a Administração Pública realize contratações diretas. Dentre essas exceções encontram-se as listadas no art. 24 da Lei nº 8666 que estabelece as hipóteses de dispensa de licitação.

Ocorre a dispensa quando, embora haja condição de competitividade a lei faculta a sua não realização por conveniência administrativa e satisfação do interesse público. Todos os casos de Dispensa estão taxativamente listados no art. 24 e seus incisos da Lei 8666/93, não admitindo situações não elencadas no referido diploma legal.

Analisando o processo, constato que os documentos adunados demonstram que a localização, dimensão e condições do imóvel representam particularidades próprias que o tornam adequado ao atendimento das finalidades precípua da Administração. O caso em análise, portanto, se enquadra perfeitamente na hipótese de dispensa de licitação prevista no art. 24, X, da Lei 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.

Com efeito, para viabilizar o processo de contratação, com base no quanto disposto no art. 24, X, da Lei 8666/93, deve ficar comprovado também que as características do imóvel tal como (localização e destinação), são causas determinantes para a contratação, de forma a condicionar a sua escolha. Isto é, se outro imóvel não atenderia as necessidades do Administrador, deixando assim a Administração sem escolha.

Nesse sentido, colaciono o seguinte julgado:

Em ação popular, que o contrato de locação celebrado por prefeitura municipal de Santos revelava valor adequado e justificado nos autos, não se caracterizando superfaturamento. Entendeu correta a dispensa de licitação



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA DO PARUÁ  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL  
CNPJ: 12.511.093/0001-06



quando a locação de imóvel se destine às finalidades essenciais da Administração, condicionadas às necessidades de instalação e locação. (TJ/SP. Embargos Infringentes nº 17.854. 7ª Câmara de Direito Público).

Além de estarem presentes todos esses requisitos, deve-se ainda verificar se o preço do imóvel é compatível com os valores praticados no mercado local. A legislação impõe, portanto, a realização de uma pesquisa de mercado nos imóveis que apresentem as mesmas características para comprovar que o preço da locação está compatível com os parâmetros de mercado.

Sobre esse tema, leciona Marçal Justen Filho:

A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros do mercado. (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, São Paulo: Dialética, 2005, p. 250.).

Analisando o caso concreto, observo que a instrução do processo logrou comprovar o cumprimento de todos os requisitos exigidos pela legislação, e que o imóvel detém plenas condições para instalação da Farmácia Básica, dadas as suas dimensões e demais características da edificação, e também o valor cobrado pelo aluguel do imóvel.

### CONCLUSÃO

Estudando o caso, concluo que a contratação do objeto em epígrafe, para garantir a prestação dos serviços públicos e observando a Lei nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, no que se refere sobre a locação do imóvel destinado a atividade precípua da Administração, igualmente cumprida.

Não se pode ignorar que a função precípua do Poder Público, através da modalidade dispensa de licitação, com fundamento no inciso X, do artigo 24, da Lei nº 8.666/93, e as alterações que lhe foram realizadas, nos demais dispositivos atinentes à matéria, e por todo o exposto.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA DO PARUÁ  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL  
CNPJ: 12.511.093/0001-06



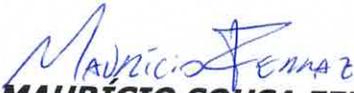
Por fim, considerando o fundamento na argumentação expendida que até então o procedimento não apresenta nenhuma irregularidade, opino favoravelmente pela realização da contratação direta do imóvel pertencente a SRA. THATYANE DO NASCIMENTO REIS, através de dispensa de licitação, com fundamento no art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93.

Sugiro a Vossa Senhoria à remessa desse parecer a Comissão de Licitação para continuidade do processo, caso seja vosso entendimento.

É o parecer, que submetemos à superior consideração da Ilustre Secretária Municipal de Saúde.

Este é o parecer, s.m.j.

Santa Luzia do Paruá-MA, 10 de setembro de 2021.

  
**MAURÍCIO SOUSA FERRAZ**  
Procurador Geral do Município  
OAB-MA: 15.150  
Portaria nº 007/2021-GP