



**MARJEAN MONTE**

ASSESSORIA E ADVOCACIA  
SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA  
OAB/PA 1098



OAB/PA 15078

## **PARECER JURÍDICO**

**Objeto: processo Administrativo N° 019/2021 – PMC**

**Assunto: Dispensa De Licitação N° 013/2021 - PMC**

**Procedência: CPL**

**Interessado: Secretaria Municipal de Saúde de Curuá**

**Fundamento: Art. 24, X da lei 8.666/93.**

**Assunto: Locação de Imóvel para funcionar como “casa de apoio” em Santarém**

### **I – RELATÓRIO**

Trata-se de solicitação de parecer jurídico acerca da contratação de locação de imóvel para funcionar como casa de apoio para pacientes em tratamento fora do domicílio (TFD), acomodar técnicos profissionais e servidores públicos vinculados à Secretaria Municipal de Saúde do município de Curuá, quando em trânsito pela cidade de Santarém.

A unidade requisitante justificou a locação tendo em conta a necessidade de manter um imóvel que sirva de acomodação para pacientes que precisam fazer tratamentos de saúde na cidade de Santarém, bem como para abrigar técnicos e servidores da prefeitura Municipal.

Informa que o imóvel é adequado às necessidades específicas de uma casa de apoio.

Fez juntar laudo de avaliação fixando valor de mercado do imóvel e, de acordo com a utilização, estabelecendo o valor adequado referente à locação, correspondente ao preço de mercado para as dimensões, condições, estrutura e localização do imóvel.

### **II – ANÁLISE JURÍDICA**

Verifico não haver óbice ao ajuste pretendido.



MARJEAN MONTE

ASSESSORIA E ADVOCACIA  
SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA  
OAB/PA 1098



OAB/PA 15078

Para que se opere a materialização da autorização estabelecida no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993, uma das condições é de que o imóvel seja adequado ao atendimento das necessidades do ente contratante, conforme se depreende do texto legal:

*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;*

O imóvel a ser locado atente às atividades precípua da unidade requisitante, uma vez que ali funcionará sua sede administrativa.

Sobre o tema, Joel de Menezes Niebuhr<sup>1</sup>:

*(...)*

*“os demais requisitos para dispensa preconizada no inciso X, do art. 24 da Lei 8.666/93 são os seguintes:*

- a) O imóvel deve se destinar ao atendimento das finalidades precípua da administração;*
- b) Seja realizada avaliação prévia;*
- c) o preço seja compatível com o valor de mercado.*

*(...)*

*“A respeito do primeiro requisito, há que se ponderar que a finalidade do órgão administrativo é definida por lei, sempre com vista a contemplar o interesse público. O fato é que não há finalidade precípua em contraposição à finalidade acessória. Ou o órgão foi incumbido de aportar a dadas finalidades e, por ilação, tudo o que for relacionado a isso é legítimo, inclusive a compra e locação de bens imóveis por meio de contratação*

<sup>1</sup> NIEBUHR, Joel de Menezes. *Licitação Pública e Contrato Administrativo*. 2ª Ed. Belo Horizonte: Ed. Fórum, 2011, p. 128-129.



MARJEAN MONTE

ASSESSORIA E ADVOCACIA  
SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA  
OAB/PA 1098



OAB/PA 15078

*direta, ou ao órgão não foi atribuída dada finalidade e, então, ele não pode fazer nada que vise a ela, sob pena de desvio de poder. Dessa sorte, condicionar a contratação direta ao fato de o imóvel se destinar ao atendimento das finalidades precípua da Administração não traz utilidade alguma, porque, em sentido oposto, ela não poderia compra-lo, ou locá-lo, de modo nenhum, mesmo por meio de licitação pública, haja vista que, só por isso, já estaria incorrendo em desvio de poder.”*

No mesmo sentido, Justen Filho<sup>2</sup>:

*“quando a Administração necessita de um imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não encontra.*

*(...)*

*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 de mercado”*

No mesmo diapasão, também a jurisprudência:

*“(...) a teor do art. 24, X, da Lei 8.666/93, é dispensável licitação para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condiciona a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.*

*- inviável a condenação do Prefeito à devolução de quantias desembolsadas pelo pagamento das despesas realizadas, ainda que sem prévio procedimento licitatório, se não provada a existência de ato ilegal e lesivo ao erário praticado com má-fé, dolo ou culpa, pelo agente político, não bastando mera presunção.*

<sup>2</sup> JUSTEN FILHO, Marçal. *Comentários à lei de licitações e contratos administrativos*. 16. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014, p. 310-311



**MARJEAN MONTE**  
ASSESSORIA E ADVOCACIA  
SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA  
OAB/PA 1098



OAB/PA 15078

*- o controle jurisdicional limita-se ao exame da legalidade ou ilegalidade do ato administrativo; no entanto, entende-se por legalidade ou ilegalidade não só a conformação do ato com a lei, como também com a moral administrativa e com o interesse coletivo” (TJMG. AC n° 235.372-0. DOE 04/04/2002)*

Efetivamente, tem-se que todos os critérios elencados pela lei, interpretados pela doutrina e jurisprudência acima transcritos foram preenchidos.

### **III – CONCLUSÃO**

Por todo o exposto, concluo o presente Parecer Jurídico opinando pela **regularidade do processo de dispensa de licitação para locação de imóvel.**

É o parecer, que submeto à apreciação da autoridade competente.

Alenquer/PA, 10 de fevereiro de 2021.

**MARJEAN  
DA SILVA  
MONTE**

Assinado de forma  
digital por MARJEAN  
DA SILVA MONTE  
Dados: 2021.02.11  
11:22:35 -03'00'

**MARJEAN MONTE**

**OAB/PA 15.078**