



## **PARECER JURÍDICO**

**Objeto: processo Administrativo Nº 017/2023 – PMC**

**Assunto: Dispensa De Licitação Nº 009/2023 - PMC**

**Procedência: CPL**

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

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

**Assunto: Locação de Imóvel para instalação e funcionamento do Centro de Testagem e Aconselhamento - CTA**

### **I – RELATÓRIO**

Trata-se de solicitação de parecer jurídico acerca da contratação de locação de imóvel urbano para instalação e funcionamento do Centro de Testagem e Aconselhamento – CTA, serviço vinculado à Secretaria Municipal de Saúde de Curuá.

A unidade requisitante justificou a locação aduzindo que o local atenderá as atividades do Centro de Testagem e Aconselhamento – CTA, destacando que o prédio onde funcionava o referido setor foi destinado para expansão da Secretaria Municipal de Saúde desta municipalidade.

Relata que não há no patrimônio público uma edificação disponível que atenda às necessidades de instalação e funcionamento do Centro de Testagem e Aconselhamento, razão pela qual a secretaria municipal de Saúde, junto com o engenheiro dos quadros da prefeitura, fez busca dos imóveis no perímetro urbano que estão disponíveis para locação.

Informa que na busca por imóveis com as características adequadas ao funcionamento do Centro de Testagem, foram visitados 4 propriedades, das quais uma se enquadrou às necessidades, localizado na Rua Prof. Zuleide Garcia, S/N – bairro: Santa Terezinha, CEP: 68.210-000 nesta cidade de Curuá, destacando as seguintes características: Localização no centro urbano da cidade; fácil acesso aos usuários; fácil identificação; atendido pelo sistema de distribuição de água municipal; serviço de energia elétrica; serviço de coleta de lixo e sistema de drenagem.



MARJEAN MONTE

ASSESSORIA E ADVOCACIA  
SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA  
OAB/PA 1098

OAB/PA 15078

Descreve que o imóvel é dotado de uma sala onde funcionará a recepção; um banheiro; cozinha; dois quartos suítes, onde serão feitos os testes e para realização de palestras educativas e preventivas; dois quartos simples, que serão utilizados como dispensa, para armazenamento de insumos.

Portanto, o imóvel é adequado às necessidades específicas para funcionamento do CTA.

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.

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 necessidades referentes às atividades a serem desenvolvidas, que são exclusivas da Secretaria de Saúde.

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

---

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



(...)

*“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 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.*

(...)

---

<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

*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 precípuas 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.  
- 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 nº 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 para instalação e funcionamento do Centro de Testagem e Aconselhamento da Secretaria Municipal de Saúde de Curuá.**

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



**MARJEAN MONTE**

ASSESSORIA E ADVOCACIA  
SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA  
OAB/PA 1098

OAB/PA 15078

---

Alenquer/PA, 14 de abril de 2023.

**MARJEAN MONTE**

**OAB/PA 15.078**