COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS. 26

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
O PODER DO CIDADÃO
CNPJ – 10.276.327/0001-44

Relatório

O Presidente da Câmara Municipal solicitou parecer jurídico versando sobre a possibilidade de locação de 01 (um) imóvel, localizado na Avenida Accioly da Costa Nunes, s/n, Centro, São Mateus do Maranhão - MA, utilizado para Funcionamento da Câmara Municipal de São Mateus do Maranhão - MA.

Condições de Pagamento: Até 5° (quinto) dia útil do mês subseqüente a locação. Vigência: até 31/12/2021. Valor estimado: R$ 72.000,00 (Setenta e dois mil reais).

É o relatório. Passo ao parecer.

Parecer

Em regra, todas as contratações com o Poder Público devem ser precedidas de procedimento licitatório (Constituição Federal, artigo 37, inciso XXI).

No entanto, casos existem que esta exigência não é possível, seja por ausência de competitividade (inexigibilidade de licitação), seja por que há um interesse público maior que pode justificar a contratação sem estes procedimentos (licitação dispensável).

A Lei de Licitações (8.666/93), que regula o disposto no artigo 37, inciso XXI, da Constituição, em seu Artigo 24, Inciso X, apresenta a seguinte hipótese:

> 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; **(Redação dada pela Lei nº 8.883, de 8.6.94)**

No pensamento de Tolosa Filho:

> Assim sendo, se a Administração necessita comprar ou locar um imóvel em determinada área de seu território, imóvel este com características adequadas para albergar a sua atividade, poderá dispensar a licitação, desde que o preço seja compatível com o valor praticado no mercado,

mediante avaliação prévia. (TOLOSA FILHO, Benedicto de. Contratando Sem Licitação. 2.ed. Rio de Janeiro: Forense, 2000. p. 78).

Nada obsta que o Poder Público efetue locação de imóvel com pessoa jurídica e/ou física, utilizando-se da figura da dispensa de licitação, na forma como dispõe o artigo 24 inciso X da Lei 8.666/93; e com fundamento no artigo 57 não é aplicável na locação de imóveis.

Portanto, extrai-se destes textos que é necessário que sejam preenchidos três requisitos para que a locação seja feita por contratação direta:

1. **Que o imóvel seja destinado à função da Administração**: trata-se de obrigação assumida pela Câmara Municipal de São Mateus, uma vez que a finalidade a que se destina a locação de imóvel , localizado na Avenida Accioly da Costa Nunes, s/n, Centro, São Mateus do Maranhão - MA, utilizado para Funcionamento da Câmara Municipal de São Mateus do Maranhão - MA.

2. **Condições de instalação e localização condicionem a sua escolha**: devido às atividades desta Câmara, é necessário que o mesmo tenha localização no centro da cidade; bem como que contenha a área adequada ao bom funcionamento de instituição deste porte.

3. **Que o preço esteja dentro do praticado no mercado**: Conforme Laudo de Avaliação de Imóveis, o valor do aluguel está de acordo com o praticado na região para imóveis com as dimensões adequadas e no centro da cidade.

Portanto, é possível a realização de contrato de locação por DISPENSA DE LICITAÇÃO, em conformidade com o inciso X, do artigo 24, da Lei n. 8.666/93. Verifique-se, no entanto, os requisitos mínimos relativos à documentação aplicáveis ao caso em tela, entre eles, o disposto no artigo 195 da Constituição Federal, e o artigo 26 da Lei n. 8.666/93.

É o parecer,

São Mateus do Maranhão – MA, 15 de Janeiro de 2021.

Assessor Jurídico