



**Estado da Paraíba**  
**Prefeitura Municipal de MAMANGUAPE**

**PARECER TÉCNICO**

---

---

**PARECER DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
NO PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO,  
OBJETIVANDO A LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL  
DESTINADO AS INSTALAÇÕES E MANUTENÇÃO  
DAS ATIVIDADES DO CENTRO ADMINISTRATIVO  
DE MAMANGUAPE.**

**1 - DOS FATOS**

O objeto do presente Processo de DISPENSA, consiste na locação de imóvel, situado no Município de MAMANGUAPE, totalizando o valor de R\$: 96.000,00 (Noventa e Seis Reais) para um período de 12 (Doze) meses.

**2 - DO DIREITO**

A constituição Federal prevê no art. 37, XXI a obrigatoriedade de licitação para as contratações públicas; ressalvados os casos previstos em lei.

Por outro lado, a Lei geral de licitações desobriga a Administração da promoção da concorrência em alguns casos estritamente EXCEPCIONAIS, a exemplo das DISPENSAS e INEXIGIBILIDADES de licitação; tipificados; nos arts: 17, 24 e 25 da citada lei.

Para a locação de imóvel urbano pela Administração Pública, é previsto, no art. 24, da Lei Das Licitações, caso de dispensa de licitação:



**Estado da Paraíba**  
**Prefeitura Municipal de MAMANGUAPE**

**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.**

Todavia, a lei determina a dispensa de licitação para a 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.

Para Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, referindo-se ao enquadramento da locação de imóvel na dispensa, a teor do artigo 24, inciso X, ressalta como principal ponto a refletir a questão dos fatores determinantes da identificação do objeto pretendido pela Administração. E reforça que as características do imóvel devem guardar consonância com o interesse público, sendo a localização elemento fundamental para o alcance do mesmo (*Contratação Direta Sem Licitação. 2007, 6º edição, Editora Brasília Jurídica, pág. 454*).

Portanto, o dispositivo autorizador da contratação por dispensa de licitação estabelece as seguintes condições:

- a) escolha condicionada à necessidade de instalação e localização do imóvel;**
- b) locação para atender a finalidades precípuas da Administração;**
- c) avaliação prévia e compatibilidade de preços com o mercado.**



**Estado da Paraíba**  
**Prefeitura Municipal de MAMANGUAPE**

Conforme dispõe o laudo de avaliação expedido pela Secretaria Municipal de Obras constante nos autos, o preço cobrado pelo imóvel encontra-se dentro dos praticados no mercado.

Outro fato não menos importante, é a necessidade de que o imóvel atende as necessidades precípua da Secretaria Municipal de Administração, fato este também apontado no laudo de avaliação, onde dispõe que o imóvel encontra-se numa excelente localização possui boas condições para atender as necessidades da referida Secretaria, seja pelo estado de conservação o que atende perfeitamente as atividades, portanto, a satisfação do *Interesse Público*.

Nessa linha de raciocínio, 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", nas palavras do autor:

[...] quando, por exemplo, 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, quando compradora ou locatária.

Verifica-se, ante a situação exposta, o cumprimento aos requisitos necessários para contratação direta com base no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

### **3 – DA CONCLUSÃO**



**Estado da Paraíba**  
**Prefeitura Municipal de MAMANGUAPE**

Diante dos fatos e fundamentos expostos no presente parecer, é de se concluir que o processo de dispensa de licitação alcança o seu objetivo dentro da lei n.º 8.666/93.

É o sucinto parecer,

MAMANGUAPE – PB 16 de Abril de 2018.

**MARÍLIA MAGDALA TOSCANO MÁXIMO**  
PRESIDENTE DA CPL