



## MUNICÍPIO DE FORTIM

### PARECER JURÍDICO

**PROCESSO LICITATÓRIO N  1105.01/2021 - SMAS.**  
**MODALIDADE DE LICITA O TOMADA DE PREÇOS.**  
**INTERESSADO: SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, TRABALHO E CIDADANIA**

Tratam os presentes autos de processo licitatório na modalidade **Dispensa de Licita o n  1105.01/2021 – SMAS**, que trata a **Loca o de 01 (um) imóvel localizado na Av. Joaquim Crisostomo, n  1216, Bairro Centro, para funcionamento do Conselho Tutelar, vinculado   Secretaria de Assistência Social, Trabalho e Cidadania do Município de Fortim/CE.**

A dispensa de licita o verifica-se em situa es em que, embora viável competi o entre particulares, a licita o afigura-se objetivamente incompatível com os valores norteadores da atividade administrativa, sendo um deles a continuidade do serviço público.

A Constitui o Federal de 1988:

Art. 37. (...)

XXI – ressaltados os casos especificados na legisla o, as obras, serviços, compras e aliena es serão LOCADOR mediante processo de licita o pública (...);

A Lei 8.666/93:

Art.24   dispensável a licita o:

X – para a compra ou loca o de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administra o, cujas necessidades de instala o e localiza o condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avalia o prévia;(Reda o dada pela Lei n  8.883, de 1994).

Rigorosamente, a hipótese do inciso X não caracteriza dispensa de licita o, mas inexigibilidade. A aquisi o ou loca o de imóvel destinado a utiliza o específica ou em localiza o determinada acarreta inviabilidade de competi o.

A ausência de licita o na hipótese de compra ou loca o de imóvel deriva da impossibilidade de o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localiza o, dimensão, edifica o, destina o etc.) são relevantes, de modo que a Administra o não tem outra escolha.

Antes de promover a contrata o direta, a Administra o deverá comprovar a impossibilidade de satisfa o do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo.

Deverá verificar-se a compatibilidade do preço exigido com aquele de mercado. A Administra o não poderá pagar preço ou aluguel superior ao praticado para imóveis similares.

Consoante a Decisão n  343/1997 – Plenário do Tribunal de Contas da União – TCU, rel. Min, Carlos  tila:



## MUNICÍPIO DE FORTIM

“Para se promover a dispensa de licitação destinada à aquisição ou locação de imóvel, a norma impõe a observância de pelo menos duas condições essenciais, dentre outras: 1ª) necessidade de instalação e localização; e 2ª) avaliação prévia para apurar a compatibilidade do preço com o valor de mercado. Essas condições devem ser aferidas de forma harmônica no contexto da lei de licitações, levando-se em consideração todos os princípios e preceitos, para evitar interpretações distorcidas.


Foi utilizado como parâmetro norteador da avaliação do imóvel objeto da contratação, para fins de locação, laudo de avaliação, em que atesta as condições físicas do imóvel bem como apresenta custo médio de locação adotado.

A contratação depende, portanto, da evidencição 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.

Após apreciação, logo tenham sido atendidos os três requisitos acima enumerados, opino pela sua aprovação tendo em vista encontrar-se dentro dos preceitos determinados pela Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, especialmente às contidas no bojo do art. 26, e do inciso X, do art. 24.

É o parecer

Fortim/CE, 11 de Maio de 2021.

  
**Mário Sílvia Gomes Borges**  
Assessor Jurídico - OAB/CE nº 33.167