



ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO
MUNICÍPIO DE COELHO NETO.



REF.: PROCESSO Nº 001/2019 CCL/IPSMCN

PARECER: 004/2019

REQUERENTE: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE
COELHO NETO.

ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO – CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL.

PIS.	44
Ass.	[assinatura]

EMENTA: Contratação direta com fulcro no artigo 24, inciso X, da Lei de Licitações. Locação de Imóvel Urbano. Atender necessidade especial do Instituto de Previdência. Imóvel urbano para ser usado como sede. Possibilidades atendidas à totalidade de exigências formais inerentes ao procedimento.

I- RELATÓRIO

Trata-se de consulta encaminhada pela Presidente do Instituto de Previdência Social do Município de Coelho Neto/MA, quanto à possibilidade de celebração direta de contrato de locação de imóvel urbano, de propriedade do senhor Luís Oliveira Serra, onde o referido imóvel que se encontra situado à Rua Senador Petrônio Portela, nº 20, Bairro Duartão, Coelho Neto – MA, será locado para ser a sede provisória do Instituto de Previdência Social do Município de Coelho Neto/MA.

Por força do disposto no art. 38, VI, da lei nº 8.666/93, foi remetido a esta Assessoria Jurídica para análise e emissão de parecer, o processo autuado sob o número 001/2019, de dispensa de licitação.



ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO
MUNICÍPIO DE COELHO NETO.



É em síntese o relatório.

PIS.	45
ASS.	[assinatura]

II- FUNDAMENTOS JURÍDICOS

A priori, esclarece o Instituto de Previdência que a referida contratação se faz necessária em virtude de o imóvel ser considerado propício para o desenvolvimento dos trabalhos realizados por este órgão, além do que o mesmo apresenta boas condições estruturais e de localização geográfica, o que condicionam à escolha do imóvel objeto do presente, bem como também ter sido a proposta mais atraente para o solicitante, não restando nenhum outro imóvel nas proximidades com essas características.

Por conseguinte, a inviabilidade de competição, o que autoriza a dispensa de licitação.

É salutar destacar que a realização de procedimento licitatório é a regra a ser adotada pela Administração Pública. Contudo, o ordenamento jurídico prevê exceções à regra geral para, em casos especiais, permitir a contratação direta mediante dispensa ou inexigibilidade de licitação.

O caso "in" concreto trazido no presente procedimento enquadra-se no art. 24, inciso X, da Lei de Licitações (8.666/93 c/c Lei 8.883/94), que dispõe o seguinte:

Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçpuas 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 1994).



ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO
MUNICÍPIO DE COELHO NETO.



PROS. 46
Ass. [assinatura]

De acordo com o dispositivo acima transcrito, é possível dispensar a licitação, para locação de imóvel, quando há a presença dos seguintes elementos: a) a necessidade de instalação e localização condicionem a sua escolha; b) o preço for compatível com o valor de mercado; c) avaliação prévia.

Assim se faz necessário, verificar se a situação sob análise atende aos requisitos legais:

a) necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha: diz o expediente que a localização do imóvel na Rua Senador Petrônio Portela, nº 20, Bairro Duartão, é privilegiada e que o seu estado de conservação não demanda grandes reformas, o que torna um imóvel bastante atraente, mesmo porque não existe em área próxima imóvel disponível com as mesmas características;

b) o preço for compatível com o valor de mercado: conforme se verifica do expediente o valor mensal do contrato é R\$ 1.745,46 (mil setecentos e quarenta e cinco reais e quarenta e seis centavos), e que o referido valor foi encontrado através de pesquisa realizada nas proximidades, uma vez que no Município não existe o que impossibilita e justifica a falta de cotação de preço;

c) avaliação prévia: conforme se percebe houve avaliação prévia, tanto da estrutura do imóvel, quanto a pesquisa para fixação do preço.

Exige o art. 26 da Lei de Licitações que as dispensas previstas nos §§ 2º e 4º do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, devem ser necessariamente justificadas, e o procedimento deve ser instruído com elementos que apontem e caracterize as razões da escolha do contratado e justificativa de preço.

De acordo com o presente verifico que tais exigências foram cumpridas.

Por tais razões, entendo ser cabível a dispensa de licitação no presente caso.



ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO
MUNICÍPIO DE COELHO NETO.



Fis.	47
Ass.	

Por fim, no que tange as minutas que acompanham o presente procedimento, observa-se que estas estão de acordo com a legislação pertinente.

III- CONCLUSÃO

Ex positis, considerando os argumentos acima apresentados e estando o presente processo formalmente em ordem, **opino pela possibilidade da contratação direta** com o proprietário em questão.

É o parecer, s.m.j.

Coelho Neto/MA, 07 de fevereiro de 2019.

Nara Katiúscia Gomes Lima
Assessoria Jurídica do IPSMCN
Portaria nº 493/2018
OAB-PI 12480