



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SANGÃO
ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER DA ASSESSORIA JURÍDICA
Processo Administrativo Nº 004/2013

Pedido de Licitação Nº 004, de 02/01/2013
e respectiva Minuta do Contrato

OBJETIVO: Locação de imóvel (01 (uma) sala comercial), localizado na Rua Vinte e Sete de Setembro, Nº 738, Sangão-SC, com área de 54m² (Cinqüenta e Quatro Metros Quadrados), utilizado exclusivamente para os programas protetivos e sócio-educativos voltados à área da criança e do adolescente do Município de Sangão-SC.

A Assessoria Jurídica da Prefeitura Municipal de Sangão analisou a minuta do Contrato e anexos previamente e aprovou seu conteúdo, sob o aspecto meramente jurídico, para efeitos do parágrafo único, do artigo 38, da Lei Nº 8.666/93 e demais alterações posteriores, considerando o objeto do processo como um todo para fins de análise jurídica.

SANGÃO-SC, 02 de Janeiro de 2013.

RAPHAEL BIANCHINI DA SILVA
ADVOGADO – OAB/SC 16.638
Assessor Jurídico



PARECER JURÍDICO DE 02 DE JANEIRO DE 2013

Relatório

O Secretário Municipal de Administração e Finanças solicitou parecer jurídico versando sobre a possibilidade de locação de imóvel (01 (uma) sala comercial), localizado na Rua Vinte e Sete de Setembro, N° 738, Sangão-SC, com área de 54m² (Cinqüenta e Quatro Metros Quadrados), utilizado exclusivamente para os programas protetivos e sócio-educativos voltados à área da criança e do adolescente do Município de Sangão-SC.

Condições de Pagamento: Até 10° (décimo) dia útil do mês subsequente a locação. Vigência: até 31/12/2013. Valor estimado: R\$8.136,00 (Oito Mil e Cento e Trinta e Seis 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 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; **(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).

No mesmo sentido é o **Prejulgado n. 0318** do Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina:

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 pelo Município de Sangão, uma vez que a finalidade a que se destina a locação de imóvel (01 (uma) sala comercial), localizado na Rua Vinte e Sete de Setembro, N° 738, Sangão-SC, com área de 54m² (Cinquenta e Quatro Metros Quadrados), utilizado exclusivamente para os programas protetivos e sócio-educativos voltados à área da criança e do adolescente do Município de Sangão-SC.
- 2. Condições de instalação e localização condicionem a sua escolha:** devido às atividades desta Secretaria, 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 Declaração da Comissão de Avaliação de Imóveis (pesquisa prévia), 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, s.m.j.

Município de Sangão/SC, 02 de janeiro de 2013.

RAPHAEL BIANCHINI DA SILVA
ADVOGADO – OAB/SC 16.638
Assessor Jurídico



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SANGÃO
COMISSÃO AVALIADORA**

Sangão, 02 de Janeiro de 2013.

DECLARAÇÃO

Declaramos para os devidos fins, que esta comissão avaliadora realizou pesquisa de preços de mercado junto às imobiliárias das cidades vizinhas, por não haver imobiliária no município de Sangão, e, no que tange o imóvel objeto da presente Dispensa de Licitação, e suas especificações, está de acordo com os valores apresentados pelo mercado imobiliário para locação.

Sendo que firmamos a presente,

Diego Felipe Bortolin Demboski
Engenheiro Agrimensor
CPF: 053.249.059-25

Cristiani Damázio Simoni Serafin
Engenheira Civil
CPF: 018.702.359-08

Giuvana Ferreira
Agente Administrativo
CPF: 049.473.219-97



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SANGÃO**

Processo Nº 004/2013

Assunto: Dispensa de Licitação Nº 004/2013

Interessado: Secretaria Municipal de Administração e Finanças

RECONHEÇO a dispensa de licitação, visando a locação de imóvel (01 (uma) sala comercial), localizado na Rua Vinte e Sete de Setembro, Nº 738, Sangão-SC, com área de 54m² (Cinqüenta e Quatro Metros Quadrados), utilizado exclusivamente para os programas protetivos e sócio-educativos voltados à área da criança e do adolescente do Município de Sangão-SC, no Valor Global de R\$8.136,00 (Oito Mil e Cento e Trinta e Seis Reais), com fundamento no Artigo 24, Inciso II da Lei Nº 8.666/93 e alterações subseqüentes, tendo em vista o constante do presente processo, o qual foi submetido a exame da Assessoria Jurídica, que emitiu parecer favorável.

A consideração do Sr. Prefeito, para ratificação.

SANGÃO-SC, 02 de Janeiro de 2013.

**Zenir Alberto Scremin
Secretário Administração e Finanças**

RATIFICO a dispensa de licitação referente a locação de imóvel (01 (uma) sala comercial), localizado na Rua Vinte e Sete de Setembro, Nº 738, Sangão-SC, com área de 54m² (Cinqüenta e Quatro Metros Quadrados), utilizado exclusivamente para os programas protetivos e sócio-educativos voltados à área da criança e do adolescente do Município de Sangão-SC, no Valor Global de R R\$8.136,00 (Oito Mil e Cento e Trinta e Seis Reais), com fundamento no Artigo 24 da Lei Nº 8.666/93 e alterações subseqüentes, tendo em vista o parecer da Assessoria Jurídica da Prefeitura Municipal de Sangão e instruído no Processo Administrativo Nº 004/2013.

SANGÃO-SC, 02 de Janeiro de 2013.

**Castilho Silvano Vieira
Prefeito Municipal de Sangão**