



**DEFENSORIA PÚBLICA
ESTADO DA PARAÍBA**

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00006.000526/2019-9

PARECER JURÍDICO Nº 289/2019

DISPENSA Nº 023/2019

EMENTA: CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. NÚCLEO DE ATENDIMENTO DA DPPB NO MUNICÍPIO DE PICUÍ/PB. DISPENSA DE LICITAÇÃO. SUSTENÇÃO LEGAL NO ART. 24, X, DA LEI N.º 8.666/93. *POSSIBILIDADE.*

PARECER JURÍDICO

RELATÓRIO

Trata-se de Parecer Jurídico acerca da locação de imóvel pela Defensoria Pública do Estado da Paraíba, na cidade de Picuí-PB, onde deverá funcionar o Núcleo de Atendimento nesta comarca, por um período de 12 (doze) meses.

Constam nos autos as pesquisas de propostas de locação, relatório de cotação, Escritura em nome do proprietário do imóvel de menor valor, certidão negativa de tributos municipais, certidão negativa da GAGEPA/ENERGISA, certidões negativas do Sr. CÍCERO ASSUNÇÃO DANTAS, quem apresentou a melhor proposta e dotação orçamentária.

Após, vieram-nos os autos conclusos para Parecer Jurídico.

DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A Constituição prescreve, como regra, que todas as contratações públicas devam ser precedidas de processo licitatório, que possibilite a igualdade de composição a todos que desejem contratar com o Poder Público. As exceções a esta regra principiológica, por força de disposição na Carta Magna, devem estar previstas em lei.

Visando regular estes processos de contratação pública, no exercício de sua competência, a União promulgou a Lei nº 8.666/93, conhecido como o Diploma Geral de Licitações. Encontramos neste compêndio, de normas licitatórias, até as regras gerais de contratações públicas, inclusive casos de contratação direta, onde não se faz necessária a realização de processo licitatório de contratação, seguindo apenas o procedimento formal, mas sem todas as regras inerentes às modalidades licitatórias.

Entre os casos de contratação direta, está previsto no **Art. 24 da referida Lei, a possibilidade de contratação por DISPENSA de licitação**. Como bem ponderado pela mais abastada doutrina, são estes os casos em que, mesmo diante da possibilidade de realização de disputa entre licitantes, através de licitação, resolveu o legislador afastar a exigência da necessária realização da disputa, posto que o trâmite processual a ser percorrido, assim como o resultado da contratação, poderia prejudicar ou impedir a consecução do interesse público envolvido.

Entre as hipóteses em destaque neste artigo, está a prevista no **inciso X**, consignado nos seguintes termos:

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.”

A locação de imóvel, como se extrai da leitura do dispositivo é hipótese de licitação dispensável, todavia, somente mediante o cumprimento dos requisitos impostos pela Lei.

Prescreve o inciso que a locação do imóvel será dispensada, quando o mesmo destinar-se ao atendimento de **finalidade precípua** da administração, cujas necessidades de **instalação e localização** condicionem a sua escolha e desde que o **valor de mercado** seja verificado, mediante avaliação prévia.

Neste sentido é a jurisprudência do Tribunal de Contas:

“10. O art. 24, inciso X, da Lei de Licitações estabelece ser dispensável a licitação “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”.

11. *Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração.*"
(Acórdão 444/2008, Plenário, rel. Ministro Ubiratan Aguiar) – Grifo nosso.

O primeiro requisito a ser observado é a **finalidade** para qual o imóvel será destinado. De forma indiscutível, o imóvel a ser locado deve se destinar a uma finalidade pública, notadamente a finalidade que se traduz no mister da Administração Contratante.

No caso em tela, tem a Defensoria Pública do Estado da Paraíba o dever constitucional de prestar, em todos os graus de jurisdição, a assistência jurídica integral e gratuita aos necessitados, havendo, ainda, por força da Emenda Constitucional nº 80/14, a obrigação de ampliar o seu atendimento a todas as unidades judiciárias do Estado, com a presença de pelo menos um Defensor Público por unidade.

Como pode ser verificado, nos documentos acostados aos autos do processo de Dispensa em comento, a melhor proposta para locação é a do imóvel localizado na RUA OTÍLIO PINHEIRO, Nº 61, BAIRRO CENTRO, PICUÍ-PB, de propriedade do Sr. CÍCERO ASSUNÇÃO DANTAS. Neste local funcionará o **NÚCLEO DE ATENDIMENTO AO PÚBLICO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA**, no Município de PICUÍ-PB, local de trabalho dos Defensores Públicos daquela localidade, com atribuição de atendimento à população local.

O segundo requisito, qual seja, a **localização** viável do imóvel e sua **estrutura** (instalações), necessita de atenção especial pela Administração. Não se justifica a locação de imóvel de difícil acesso ao público (principalmente os mais necessitados), tampouco em local distante da área de mais fácil acesso às pessoas que lá habitam. No mesmo sentido, não há justificativa para locação de imóvel com estrutura deficitária, sem acessibilidade, danificada, ou mesmo, em contrapartida, com estrutura luxuosa, não condizente com a finalidade da Defensoria Pública para a prestação de serviços que lhe incube.

O terceiro e último requisito legal versa sobre a compatibilidade do **valor** da locação com os valores de mercado. Este ponto foi verificado, de igual forma, por propostas de demais locadores de outros imóveis, tendo assegurado um valor compatível com o valor de mercado de aluguéis.

Da análise da pesquisa de preços demonstrada, consta que o imóvel, endereço acima, apresenta menor proposta de locação, no valor de R\$ 1.000,00 (Um mil reais), compatível com o mercado, a ser locado ao Sr. CÍCERO ASSUNÇÃO DANTAS.

Demonstra-se, assim, salvo melhor juízo, superadas as exigências previstas no INC.X DO ART.24, do Diploma Geral de Licitações.

Por fim, merece destaque a observação do art.26, da Lei 8.666/93, em seu caput, quando da publicação da ratificação do processo de dispensa. Finalizado o processo, deve o mesmo ser remetido para RATIFICAÇÃO no prazo de três dias, com publicação em até cinco dias após a ratificação, sob pena de perda de eficácia dos atos.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, torna-se **VIÁVEL** a LOCAÇÃO do IMÓVEL localizado na RUA OTÍLIO PINHEIRO, Nº 61, BAIRRO CENTRO, PICUÍ-PB, de propriedade do Sr. CÍCERO ASSUNÇÃO DANTAS, como descrito e apresentado nos autos, que se enquadra na hipótese do art. 24, X, da Lei de n. 8.666/1993. Todo o processo administrativo encontra-se em perfeita sintonia com o que disciplina a Lei 8.666/93 e demais legislação correlata.

É o parecer, salvo melhor Juízo.

João Pessoa-PB, 15 de abril de 2019


ELISÂNGELA CUNHA BARRETO
ASSEJUR

De acordo.

João Pessoa-PB, 15 de abril de 2019.


ALESSANDRA SCARANO GUERRA
COORDENADORA- DPPB