



DEFENSORIA PÚBLICA ESTADO DA PARAÍBA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00006.000616/2021-0

PARECER JURÍDICO Nº 480/2021

DISPENSA Nº 15

EMENTA: CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. NÚCLEO DE ATENDIMENTO DA DPPB NO MUNICÍPIO DO CONDE/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 do CONDE - 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, a prova da propriedade do imóvel de menor valor, certidão de registro, certidão negativa de tributos municipais, certidão negativa da GACEPA, ausência de débito junto à Energisa, certidões negativas da Empresa TRESEME EMPREENDIMENTOS LTDA (Empresa responsável pela locação do imóvel), documento de Identidade e CPF do Sócio responsável pela assinatura do Contrato 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 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.”

Sendo assim, 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.

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 precípu**a da administração, cujas necessidades de **instalação e localização** condicionem a sua escolha e desde que o **valor de mercado** seja verificado, mediante avaliação prévia.

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 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 Rodovia dos Tabajaras, PB 018, KM 3,5, Sala 10, Térreo. CONDE-PB, de propriedade do Sr. Clóvis Jose Mella. Neste local funcionará o **NÚCLEO DE ATENDIMENTO AO PÚBLICO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA**, 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.

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

Para melhor entender, o Núcleo de Atendimento aos jurisdicionados, no Município do CONDE/PB, necessita de um bom espaço físico para receber as suas demandas, e o referido imóvel, localizado na Rua Rodovia dos Tabajaras, PB 018, KM 3,5, Sala 10, Térreo. CONDE - PB, atende a todos os interesses dessa Defensoria Pública.

Da análise da pesquisa de preços demonstrados, consta que o imóvel, endereço acima, apresenta menor proposta de locação, no valor de R\$ 1.000,00 (Hum mil reais), já **incluso o condomínio, energia e água**, e está devidamente compatível com o mercado, a ser locado a Empresa TRESEME (Empresa responsável pela locação do imóvel), legalmente constituída, conforme documentação acoplada aos autos do processo.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, torna-se **VIÁVEL** a **LOCAÇÃO** do **IMÓVEL** localizado na Rua Rodovia dos Tabajaras, PB 018, KM 3,5, Sala 10, Térreo. CONDE-PB, através da **TRESEME EMPREENDIMENTOS LTDA -ME**, empresa responsável pela administração e locação do imóvel supracitado, como descrito e apresentado nos autos. Desta forma, o alusivo processo se enquadra perfeitamente na hipótese do art. 24, X, da Lei de n. 8.666/1993.

É o parecer, salvo melhor Juízo.

João Pessoa, 03 de maio de 2021.


ALESSANDRA SCARANO GUERRA
ASSEJUR- DPPB