



DEFENSORIA PÚBLICA
ESTADO DA PARAÍBA



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00006.002722/2022-8

PARECER JURÍDICO Nº 744/2022

DISPENSA Nº. 047

EMENTA: CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. NÚCLEO DE ATENDIMENTO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA. DISPENSA DE LICITAÇÃO. SUSTENTAÇÃO LEGAL NO ART. 24, X, DA LEI Nº 8.666/93. POSSIBILIDADE.

PARECER JURÍDICO

RELATÓRIO

Trata-se de Parecer Jurídico acerca da locação de um imóvel na Cidade de João Pessoa, onde deverá funcionar o Núcleo de Atendimento nesta Comarca, por um período de 12 (doze) meses, através da proprietária Patrícia Ramalho de Vasconcelos, inscrito no CPF de nº. 981.464.754-34, por um valor mensal de R\$ 3.600,00.(Três mil e seiscentos reais).

Constam nos autos, autorização do Defensor Público Geral, documento pessoal da proprietária, como também as suas certidões negativa de tributos municipais, estadual e federal, justificativa técnica e dotação orçamentária nº: 14101.03.122.5046.4199.339036.500.

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 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.

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.

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 está ausente nas documentações, contudo, as propostas de demais locações de outros imóveis, assegurando um valor compatível com o valor de mercado de aluguéis, ficou de ser juntado pela GEATI, já que existe outro imóvel alugado próximo, como também deverá ser juntado a quitação de IPTU, energia e água do referido imóvel.

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.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, torna-se **VIÁVEL** a LOCAÇÃO do IMÓVEL, como descrito e apresentado nos autos, por um período de 12(doze) meses, com valor mensal de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais).

Sendo assim, conclui-se que 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, 08 de novembro de 2022.


ALESSANDRA SCARANO GUERRA MAIA
ASSEJUR- DPPB