



Parecer Jurídico nº 11/2013

Interessado: **CAU/DF.**

Assunto: **Locação de imóvel para a nova sede do CAU/DF. Dispensa de licitação e contrato.**

Ementa: Direito Administrativo. Locação de Imóvel. Verificação de legitimidade. Subsunção aos ditames do art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

I – RELATÓRIO

Senhor Presidente,

Vêm a exame desta Assessoria Jurídica, proposição de locação de imóvel compatível para atendimento das demandas cotidianas deste Conselho.

A área administrativa do CAU/DF avaliou a oportunidade, bem como justificou a mudança da sede, haja vista que o aumento do espaço físico se faz necessário para melhor acomodação dos colaboradores deste Conselho, atendimento aos profissionais inscritos e realização de reuniões das comissões do CAU/DF.

Eis o breve relatório, segue o exame jurídico.



II- ANÁLISE JURÍDICA

A licitação nas compras/contratações é a regra, porém a Lei 8.666/93 apresenta situações especiais em que poderá ocorrer sua dispensa.

O Estatuto de Licitações permite como ressalva à obrigação de licitar, a contratação direta através de processos de dispensa e inexigibilidade de licitação, desde que preenchidos os requisitos previstos na lei.

Dispensa de licitação é a possibilidade de celebração direta de contrato/compra entre a Administração e o particular dentro dos casos previstos no art. 24.

Observa-se que a lei enumerou expressamente as hipóteses de dispensa de licitação, sendo este rol taxativo. Neste sentido, as lições do renomado Jessé Torres Pereira Júnior (2003, pag. 102):

As hipóteses de dispensabilidade do art. 24 constituem rol taxativo, isto é, a Administração somente poderá dispensar-se de realizar a competição se ocorrer uma das situações previstas na lei federal. Lei estadual, municipal ou distrital, bem assim regulamento interno da entidade vinculada não poderá criar hipótese de dispensabilidade. (grifei)

Nessa esteira, há o enquadramento legal no presente caso ao verificarmos a norma insculpida no inciso X, artigo 24, da Lei nº 8.666/93, *in verbis*:

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; (gn)

Desta forma, a atuação administrativa em proceder com a locação do imóvel ofertado pela Coemi Imóveis detém possibilidade legal, atendendo de forma clara o princípio da legalidade, conforme versa o professor Luís Roberto Barroso¹:

¹ BARROSO, Luís Roberto. *Temas de Direito Constitucional*. Ed. Renovar. 2001. P. 166.



*Ao contrário dos particulares, que se movem por vontade própria, **aos agentes públicos somente é facultado agir por imposição ou autorização legal.** Inexistindo lei, não haverá atuação administrativa legítima.(...) os Poderes Públicos somente podem praticar os atos determinados pela lei. Como decorrência, tudo aquilo que não resulta de prescrição legal é vedado ao administrador. (grifei)*

Consoante a análise acima, constata-se o preenchimento dos requisitos necessários para a contratação direta que ora se propõe.

À Área Administrativa em conjunto com a Assessoria Contábil do CAU/DF deverão atentar ao fato de que a dotação orçamentária constante nos autos refere-se ao exercício de 2013, ocasião em que deverá ser efetuada nova dotação em Janeiro de 2014.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica opina favoravelmente à ratificação do ato de reconhecimento da situação de dispensa de licitação, com fulcro no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

É o parecer.

SMJ.

Brasília/DF, 25 de Novembro de 2013.

LEANDRO COELHO CONCEIÇÃO
OAB/DF 30.328