



**PODER EXECUTIVO BALNEÁRIO PINHAL**  
"Uma Praia de Todos"

Processo: **0007/2022**  
Dispensa nº **0001/2022**  
Fundamento: **Lei Federal nº 8.666/93 – artigo 24, X**  
Objeto: **Locação de imóvel**

**Parecer Administrativo - 13/01/2022**

A Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, através do Memorando 118/2022, solicita a locação de prédio destinado ao funcionamento do Casa do Artesão.

O presente procedimento, de locação por Dispensa de prédio específico, se justifica devido a necessidade de disponibilizar um local em área central para dar visibilidade e aumentar o potencial de comercialização das peças produzidas por estes profissionais, fomentando a produção e as vendas de artesanato local.

A responsabilidade do pagamento será partilhada com a Associação dos Artesãos, com 60% do valor total sendo o pagamento de responsabilidade do Município e 40% da Associação. As partes correspondentes devem proceder o pagamento de seu percentual diretamente para o proprietário na conta a ser indicada.

Pelas especificidades do prédio e do acesso, OPINAMOS pela locação da Sala Comercial nº 01, do prédio situado na Avenida Itália nº 2156, Bairro Centro, Balneário Pinhal/RS, CEP 95.599-000, de propriedade de **TATIANA RITA WEISSHEIMER**, inscrita no CPF/MF sob o nº 449.344.240/91, pelo valor mensal de R\$ 2.130,00 (dois mil, cento e trinta reais) mensais, sendo: R\$ 1.278,00 (mil, duzentos e setenta e oito reais) mensais de responsabilidade do **MUNICÍPIO** e R\$ 852,00 (oitocentos e cinquenta e dois reais) mensais de responsabilidade da **ASSOCIAÇÃO DOS ARTESÃOS**, para o período de 12 meses, com base no art. 24, inciso X, da Lei Federal 8.666/93.

Dotação orçamentária:  
Secretaria Municipal de Administração e Planejamento  
0401 04 122 0004 2004 339039 10000000 0001 2014.1

  
**HERON RICARDO DE OLIVEIRA**  
Secretário de Administração



PARECER nº 012 em 24/01/2022

Processo nº 007/2022

Dispensa nº 001/2022

Assunto: **locação de imóvel**

## I — RELATÓRIO

Trata-se de processo de dispensa de licitação nº 001/2022 desencadeado em razão do memorando 118/2022 da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, para locação de prédio localizado na Av. Itália, 2156, sala Comercial 01, Bairro Centro, Balneário Pinhal/RS, destinado ao funcionamento da Casa do Artesão, com fundamento no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93.

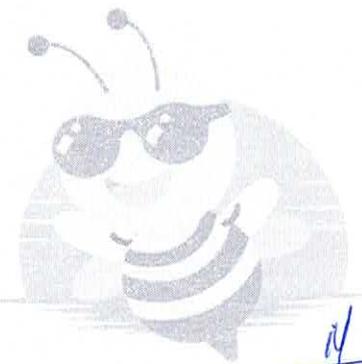
Nos termos do Parecer Administrativo de 13/01/2022 de lavra do Secretário Municipal de Administração e Planejamento, a locação de prédio específico, se justifica em razão da necessidade de o local estar localizado em área central para dar visibilidade e dar potencial comercialização das peças produzidas pelos profissionais.

O Município arcará com o percentual de 60% do aluguel e o restante, ou seja, 40% será suportado pela Associação dos Artesãos.

Foram juntados 03 orçamentos: dois no valor de R\$ 2.100,00 e outro no valor de R\$ 2.200,00.

A proposta para locação ficou no valor de R\$ 2.130,00.

É o relatório.





## II – MÉRITO

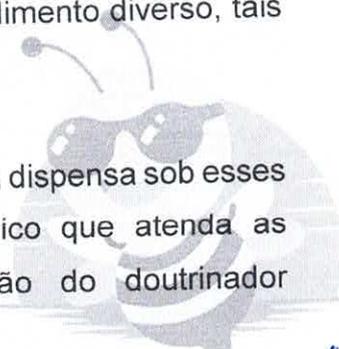
A Lei nº 8.666/93 que trata das licitações e contratos administrativos assim assevera no art. 24, X, que trata da dispensa de licitação:

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;

A partir da análise do dispositivo acima citado, entendemos que sua interpretação deve se dar de maneira restrita. Vejamos. Da simples leitura extraímos que a dispensa é possível para atender as “finalidades precípuas” da Administração Pública. Não nos parece no caso concreto, a toda evidencia, que seja o caso de se estar atendendo finalidade precípua da Administração Municipal. A associação dos Artesãos constitui-se como entidade privada, instituída na forma da lei civil para atender o interesse dos seus associados, ao passo que o Município, como ente público, deve atender as competências que lhe são reservadas pela Constituição Federal de 1988, bem como na sua Lei Orgânica, que em suma apontam para o interesse público sobre o interesse privado. É preciso ter cautela para não se afirmar erroneamente que o Município não está incentivando o belo trabalho artesanal desenvolvido no âmbito do seu território. Contudo, salvo entendimento diverso, tais incentivos devem ser realizados por meio de leis próprias.

Sob outro viés, mas não menos importante, a utilização da dispensa sob esses argumentos somente se autoriza quando o imóvel é o único que atenda as necessidades da Administração. Nesse sentido é a lição do doutrinador





administrativista Marcel Justen Filho, em sua obra Comentários à lei de Licitações e Contratos Administrativos, 11ª edição, pg. 250:

A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob a tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado... Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob a tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo.

A partir das lições aqui trazidas, não demonstrada que a dispensa pelo art. 24, X da Lei n.º 8.666/93 por não visar atender as finalidades precípua da Administração Pública, salvo entendimento diverso e por não restar plenamente demonstrado que o imóvel é o único a atender o interesse público no caso concreto, opina-se desfavoravelmente contratação direta mediante dispensa de licitação.

À consideração da Sra. Prefeita

Rafael Coelho Tarouco

OAB/RS nº 82.169

Marcia R. Tedesco de Oliveira  
Prefeita Municipal

OBS: Não acolho o parecer, porque o interesse público já foi demonstrado pelo período de anterioridade, que o imóvel vem sendo utilizado.



**PODER EXECUTIVO BALNEÁRIO PINHAL**  
**“Uma Praia de Todos”**

**DESPACHO**

Considerando as justificativas apresentadas ratifico as conclusões externadas no Processo nº 0007/2022, Dispensa de Licitação nº 0001/2022.

Determino a publicação na imprensa oficial e a produção dos demais atos legais.

Balneário Pinhal/RS, 24 de janeiro de 2022.

  
**MÁRCIA ROSANE TEDESCO DE OLIVEIRA**  
**PREFEITA**