



PREFEITURA MUNICIPAL DE

**Salitre**

MUDAR PARA AVANÇAR

Praça São Francisco, S/N  
CEP: 63.155-000, Salitre/Ceará  
Fone: (88) 3537.1201  
www.salitre.ce.gov.br  
salitre@salitre.ce.gov.br



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

**PARECER: N° PGM – n. 2023.10.30.02**

**PROCESSO: DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 2023.10.25.01S**

**ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO A PACIENTES EM TRÂNSITO ACOMPANHADOS PELO PROGRAMA DE TRATAMENTOS FORA DO DOMICÍLIO, DE PESSOAS QUE MORAM NA ZONA RURAL QUE TEM QUE SE LOCOMOVER DE SUA CASA 12 HORAS DO SEU MUNICÍPIO.**

**EMENTA: ATENDIMENTO DOS REQUISITOS CONTIDOS NO ART. 24, X, DA LEI 8.666/93. POSSIBILIDADE.**

---

### PARECER JURÍDICO

Trata o presente expediente de solicitação de análise jurídica acerca do procedimento de contratação direta, fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei de Licitações, para a locação justifica-se da necessidade da **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO A PACIENTES EM TRÂNSITO ACOMPANHADOS PELO PROGRAMA DE TRATAMENTOS FORA DO DOMICÍLIO, DE PESSOAS QUE MORAM NA ZONA RURAL QUE TEM QUE SE LOCOMOVER DE SUA CASA 12 HORAS DO SEU MUNICÍPIO**, para atender suas demandas, com a locação de um imóvel localizado na Rua Antonio Vidal, nº 282 AP A, Centro, na cidade de Salitre/CE, de propriedade do Sr. Luiz Carlos Cardoso



Santos, portador da Carteira de Identidade de nº. 0688381820 SSP/BA e do CPF nº. 069.433.717-03.

O prazo de vigência do contrato será da data da sua assinatura até 31 de dezembro de 2023, pelo valor mensal de R\$ 1.000,00 (mil reais). Podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

Foi realizada vistoria pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município, emitindo parecer técnico de avaliação imobiliária, constatando a impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não o escolhido, as características do imóvel, tais como localização, dimensão, destinação, entre outras, são relevantes de tal modo que a administração não tem outra escolha.

O parecer técnico informa ainda que existe compatibilidade do valor do aluguel com os preços de mercado vigentes.

**Relatado o pleito, emite-se o presente PARECER:**

A licitação é procedimento obrigatório à Administração Pública para efetuar suas contratações, consoante preceitua o art. 37. Inciso XXI, Constituição Federal de 05 de outubro de 1988, ressalvados os casos em que a Administração pode ou deve deixar de realizar licitação, tornando-se dispensada, dispensável e inexigível.





Da análise da situação fática aqui disposta, a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública em suma, se resta configurada algumas situações legais previstas no art. 24, da lei nº 8.666/93, mais especificamente, em seu inciso X.

Segundo a Lei Federal nº 8.666/93, em hipóteses tais, a Administração Pública pode realizar a contratação direta das referidas aquisições, mediante contratação direta, dada a emergencialidade do caso, conforme artigo 24, inciso X do referido diploma 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; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994).**

Consoante se verifica no dispositivo legal acima, a Administração Pública é dispensada de licitar a locação de um imóvel que lhe seja realmente indispensável, em razão das necessidades de instalação e localização. Contudo, para amparar esta hipótese de dispensa de licitação, é imperativa a satisfação dos seguintes requisitos: **a) destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração; b) necessidades de instalação e localização condicionem sua escolha; c) preço compatível com o valor de mercado; d) avaliação prévia.**



A Administração Pública mediante a comissão de avaliação de imóveis, realizou a avaliação prévia do imóvel em questão e constatou a compatibilidade do preço ofertado com os valores vigentes no mercado.

Quando a Lei prevê hipóteses de contratação direta (dispensa e inexigibilidade) é porque admite que nem sempre a realização do certame levará à melhor contratação pela Administração ou que, pelo menos, a sujeição do negócio ao procedimento formal e burocrático previsto pelo estatuto não serve ao eficaz atendimento do interesse público naquela hipótese específica. Destacou Adilson Abreu Dallari:

**“Nem sempre, é verdade, a licitação leva a uma contratação mais vantajosa. Não pode ocorrer, em virtude da realização do procedimento licitatório, é o sacrifício de outros valores e princípios consagrados pela ordem jurídica, especialmente o princípio da eficiência.”**

Entretanto, cumpre salientar que, embora dispensável a licitação, os requisitos exigidos no art. 26 da lei n. 8.666/93 são de cumprimento obrigatório para as dispensas admitidas com base no art. 24, X, quais sejam: **a) razão da escolha do fornecedor ou executante; b) justificativa do preço; c) juntada de proposta comercial devidamente assinada.**

É sempre prudente que se instrua os processos de contratação direta segundo os procedimentos estabelecidos no artigo 26, parágrafo único,





da Lei nº 8.666/1993, de modo que sejam devidamente formalizados os elementos requeridos pelos incisos I a III desse dispositivo por meio de expedientes específicos e devidamente destacados no processo, caracterizando a motivação do administrador para a prática dos atos e juntando-se justificativa de preços que demonstre, item a item, a adequação dos preços àqueles praticados no mercado local, assim como parecer jurídico conclusivo que opine inclusive sobre a adequação dos preços unitários propostos pela entidade selecionada.

Desta forma, verifico a regularidade do procedimento em relação à justificativa do preço, em virtude do laudo técnico, conforme constam nos autos do processo de dispensa.

Pelo exposto, diante do interesse público devidamente justificado, manifesto-me favorável à dispensa de licitação com base no art. 24 da Lei 8666/93.

Portanto, manifesto-me favorável à dispensa de licitação com base no art. 24, X, da Lei Nº 8666/93, haja vista a necessidade da locação do imóvel para que possa ser destinado ao **FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO A PACIENTES EM TRÂNSITO ACOMPANHADOS PELO PROGRAMA DE TRATAMENTOS FORA DO DOMICÍLIO, DE PESSOAS QUE MORAM NA ZONA RURAL QUE TEM QUE SE LOCOMOVER DE SUA CASA 12 HORAS DO SEU MUNICÍPIO.**

Ademais, sugiro que para a locação do imóvel esteja presente nos autos os seguintes documentos: **Escritura Pública ou Particular do Imóvel,**



Comprovante de Endereço, Documentos Pessoais do Proprietário, Certidões Negativas de Débitos Municipais, Estaduais, Federais e Trabalhistas, bem como dados bancários da Locadora.

#### **DA MINUTA DO CONTRATO:**

A regulamentação dos contratos administrativos encontra-se prevista no artigo 54 e seguintes da Lei n.º 8.666/93, tendo o art. 55, da referida norma, previsto quais são as cláusulas que necessariamente deverão estar consignadas nos chamados contratos administrativos, sendo as seguintes:

- I - o objeto e seus elementos característicos;**
- II - o regime de execução ou a forma de fornecimento;**
- III - o preço e as condições de pagamento, os critérios, data-base e periodicidade do reajustamento de preços, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;**
- IV - os prazos de início de etapas de execução, de conclusão, de entrega, de observação e de recebimento definitivo, conforme o caso;**





V - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;

VI - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas;

VII - Os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas;

VIII - os casos de rescisão imóvel;

IX - O reconhecimento dos direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 desta Lei;

X - As condições de importação, a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;

XI - a vinculação ao edital de licitação ou ao termo que a dispensou ou a inexigiu, ao convite e à proposta do licitante vencedor;

XII - a legislação aplicável à execução do contrato e especialmente aos casos omissos;

XIII - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

§ 1º (VETADO).

§ 2º Nos contratos celebrados pela Administração Pública com pessoas físicas ou jurídicas, inclusive aquelas domiciliadas no estrangeiro, deverá



constar necessariamente cláusula que declare competente o foro da sede da Administração para dirimir qualquer questão contratual, salvo o disposto no § 6º do art. 32 desta Lei.

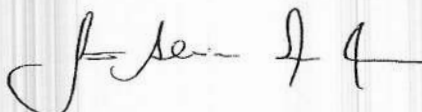
Na minuta do contrato em epígrafe, se fazem presentes todas as cláusulas exigidas pela legislação.

#### CONCLUSÃO:

Ante o exposto, obedecidas as demais regras contidas na Lei Federal nº 8.666/1993, **ENTENDE-SE QUE A ADMINISTRAÇÃO PODERÁ ADOPTAR A MODALIDADE DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**, podendo ser dado prosseguimento ao processo licitatório e seus ulteriores atos.

Ressalvado o caráter opinativo desta alçada jurídica, e com o inarredável respeito ao entendimento diverso, este é o entendimento, S.M.J.

Salitre/CE, 30 de Outubro de 2023.



**JOÃO ALLISSON SOUSA LAVOR**

**PROCURADOR DO MUNICÍPIO DE SALITRE/CE.**





## PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2023.10.25.01S

A Presidente da Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Salitre, consoante autorização da Ordenadora de Despesa do Fundo Municipal de Saúde, vem abrir o presente processo de Dispensa de Licitação para locação de imóvel destinado ao funcionamento da casa de apoio a pacientes em trânsito acompanhados pelo programa de tratamentos fora do domicílio, de pessoas que moram na zona rural que tem que se locomover de sua casa 12 horas do seu município, em conformidade com as determinações do Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores, cujos dados estão acostados, onde se extrai o seguinte relatório:

### RELATÓRIO,

A Ordenadora de Despesa deliberou nos autos do procedimento administrativo de Dispensa de Licitação pela contratação do objeto, destinado a atender à solicitação e justificativas constantes no Projeto Básico apenso aos autos, sugerindo que a contratação ocorra por meio de Dispensa de Licitação, por se tratar da hipótese prevista no Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93 – Lei de Licitações, bastando para tanto a sua contratação imediata, observados quesitos legais para o procedimento da espécie, apresentando as justificativas e fundamentos em atenção à regra contida no parágrafo único do art. 26 do diploma de licitações, explicitando o que se transcreve:

### JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO E RAZÃO DA ESCOLHA:

A ausência de licitação, no caso em questão, deriva do fato que o imóvel escolhido foi vistoriado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, que emitiu parecer técnico de avaliação imobiliária, constatando a impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não o escolhido, as características do imóvel, tais como localização, dimensão, destinação, entre outras, são relevantes de tal modo que a administração não tem outra escolha.

Destarte, além da adequação do imóvel eleito para a satisfação do interesse público específico, existe compatibilidade do valor do aluguel com os parâmetros do mercado, a escolha recaiu sobre o imóvel do Sr. Luiz Carlos Cardoso Santos, portador da Carteira de Identidade de nº. 0688381820 SSP/BA e do CPF nº. 069.433.717-03.

Assim sendo, a dispensa da licitação encontra amparo no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, justifica-se pela obediência a todos os requisitos exigidos pelo dispositivo mencionado.



“ART 24 – É DISPENSÁVEL A LICITAÇÃO:

(...)

X- PARA 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.”.

#### DADOS DO IMÓVEL E DO PROPRIETÁRIO (A):

Localização do imóvel: Rua Antonio Vidal, nº 282 AP A, Centro, na cidade de Salitre/CE

Área do imóvel: 41 m<sup>2</sup>

Proprietário (a): Luiz Carlos Cardoso Santos


#### JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

Deriva do laudo da Comissão de Avaliação de Imóveis do município, além de consultas realizadas tendo a comissão permanente de licitação, constatado que o valor ofertado pela locação do imóvel estava compatível com a realidade mercadológica, conforme laudo de avaliação da Comissão responsável, devidamente acostado aos autos deste processo, sendo a contratação efetivada no valor mensal de R\$ 1.000,00 (mil reais).

Assim, pelos motivos apresentados e com base na fundamentação legal ora citada, a Ordenadora de Despesa entendeu estar comprovada a legalidade na contratação em apreço.

É o relatório.

Salitre/CE., 30 de outubro de 2023.

  
**THAMIRIS PEREIRA SILVA**  
Presidente da Comissão Permanente de Licitação  
Prefeitura Municipal de Salitre