



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER: Nº PGM – n. 2021.03.01.03

PROCESSO **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 2021.02.25.01E**

EMENTA: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO ANEXO DO ALMOXARIFADO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SALITRE/CE.**

EMENTA: **ATENDIMENTO DOS REQUISITOS CONTIDOS NA 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 Secretaria Municipal de Educação em atender suas demandas relativas ao ALMOXARIFADO com a locação de um imóvel de propriedade da **Sra. Andrelina Carmosa da Silva Rodrigues**, portadora da Carteira de Identidade de nº. 2001029050986 SSP/CE e do CPF nº. 348.772.583-53, localizado na Avenida José Dionísio Filho, nº 165, Norte, na cidade de Salitre/CE, **para o funcionamento do anexo do Almojarifado da secretaria de educação do Município de Salitre-CE.**

O prazo de vigência do contrato será da data da sua assinatura até 31 de dezembro de 2021, pelo valor mensal de R\$ 500,00 (QUINHENTOS 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 precípua 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 instalada no local o Anexo do Almoxarifado da Secretaria de Educação do Município de Salitre-CE, desde que haja o





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, 01 De Março 2021.

JOAO ALLISSOM SOUSA  
LAVOR:01177163322  
3322

Assinado de forma digital por JOAO ALLISSOM SOUSA  
LAVOR:01177163322  
Dados: 2021.03.01 13:36:25 -03'00'

**JOÃO ALLISSON SOUSA LAVOR**  
**PROCURADOR ADJUNTO DO MUNICÍPIO DE SALITRE/CE.**