

PARECER JURÍDICO SOBRE DISPENSA DE LICITAÇÃO P/LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 020222.001/2022.

BASE LEGAL: ART. 24. X DA LEI 8666/93.

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES E OBRAS.

**EMENTA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL, INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E OBRAS. VALOR GLOBAL DO CONTRATO R\$ 10.800,00 (DEZ MIL E OITOCENTOS REAIS). ART. 24, X DA LEI 8666/83. POSSIBILIDADE**

1.RELATÓRIO

O Município de Lagoa Grande do Maranhão/MA, por intermédio da Comissão Permanente de Licitação solicita parecer jurídico para analisar a possibilidade da locação de imóvel, para atender necessidade precípua da Secretaria Municipal de Transportes e Obras, cujo valor do contrato será de R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais).

Analisando os documentos apresentados a esta assessoria jurídica para a elaboração deste parecer jurídico, é de se observar, que o procedimento de dispensa de licitação é regular, por estar instruído com os documentos, quais sejam, identificação do processo administrativo; autorização para realização da dispensa de licitação; termo de vistoria do imóvel; parecer técnico com o número de registro do conselho de classe do engenheiro responsável; justificativa do preço; justificativa para realização da dispensa de licença; laudo de avaliação do imóvel; proposta do fornecedor; razão da escolha; ratificação da autoridade; e publicação da ratificação.

Ademais, o valor do contrato, respeita os valores imobiliários praticados no Município, bem como a excelente localidade do imóvel, situado no Centro do Município, viabilizam sua contratação direta por dispensa de licitação, nos termos do Art. 24, da Lei n.º 8666/93.

Este é o relatório.

## 2. FUNDAMENTAÇÃO

Sabe-se que a locação de imóvel pelo poder público poderá ser realizada por dispensa de licitação ao amparo do inciso X do art. 24 da Lei nº. 8.666/93, desde: (a) que as características do imóvel atendam às finalidades precípua da Administração Pública; (b) que haja avaliação prévia; e (c) que o preço seja compatível com o valor de mercado, in verbis:

### **Art. 24 – É dispensável a licitação:**

[...]

**Inciso X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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.**

No procedimento de dispensa de licitação em análise, todos os requisitos exigidos no art. 24, X, da Lei 8666/93, são atendidos, ao passo que a locação do imóvel será para garantir a prestação de serviço, cujo sua atividade pública é precípua.

Com relação à minuta do termo de contrato de locação de imóvel trazida à colação para análise, considera-se que a mesma reúne os elementos essenciais exigidos pela legislação aplicável à espécie, razão pela qual se propõe sua aprovação.

Dito isto, uma vez que o Município atende aos requisitos que autorizam a locação do imóvel por dispensa de licitação, sua realização não encontra nenhum óbice.

Nesse sentido, importante destacar o seguinte julgado do Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso do Sul, vejamos:

**EMENTA - DISPENSA DE LICITAÇÃO LOCAÇÃO DE IMÓVEL CONTRATO ADMINISTRATIVO FORMALIZAÇÃO TERMO ADITIVO REGULARIDADE. O procedimento de contratação direta, por dispensa de licitação, é regular por estar instruído com os documentos necessários, quais sejam, identificação do processo administrativo; autorização para realização da dispensa de licitação; termo de vistoria do imóvel; parecer técnico ou jurídico com o número de registro do conselho de**



classe; justificativa do preço; justificativa para realização da dispensa de licitação; laudo de avaliação do imóvel; proposta do fornecedor; razão da escolha; ratificação da autoridade; e publicação da ratificação. A formalização do contrato é regular por estar instruído com os elementos essenciais, notadamente o objeto, o prazo de vigência e a possibilidade de prorrogação, o valor pactuado pelas partes e suas obrigações decorrentes da contratação, a forma de execução e pagamento, bem como a fonte de recurso. A formalização do termo aditivo para a prorrogação de prazo de vigência é regular uma vez que atendeu aos elementos mínimos identificadores e foi acompanhado de todos os documentos complementares relativos ao aditamento, em consonância com a Lei de Licitações, de modo que sua formalização também guarda consonância com a legislação correspondente. ACÓRDÃO: Vista, relatada e discutida a matéria dos autos, na 15ª Sessão Ordinária da Primeira Câmara, de 26 de junho de 2018, ACORDAM os Senhores Conselheiros, por unanimidade, nos termos do voto do Relator, em declarar a regularidade da dispensa de licitação, da formalização do Contrato Administrativo n. 13/2016 e do respectivo termo aditivo, celebrada pela Secretaria de Estado de Direitos Humanos, Assistência Social e Trabalho. Campo Grande, 26 de junho de 2018. Conselheiro Ronaldo Chadid Relat (TCE-MS - INEXIGIBILIDADE / DISPENSA E CONTRATO ADMINISTRATIVO: 170002016 MS 1715505, Relator: RONALDO CHADID, Data de Publicação: Diário Oficial do TCE-MS n. 1824, de 26/07/2018). **(Grifou-se)**.

Assim, a conclusão da presente análise é que a contratação do objeto em epigrafe garante a prestação dos serviços públicos e observa a Lei nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, em especial o disposto no artigo 24, inciso X, hipótese em que se enquadra a consulta submetida, configurando assim o interesse público, considerando, inclusive, o preço de mercado e demais formalidades exigidas.

### **3. CONCLUSÃO**

Diante todo exposto, essa Procuradoria, opina pela realização de Dispensa de Licitação para locação do imóvel, por entender que estão presentes os

aspectos formais e legais inerentes ao presente procedimento, nos termos do art. 24, X, da Lei 8666/93.

É o meu parecer.

Lagoa Grande do Maranhão/MA, 18 de fevereiro de 2022.

  
Kayan Guajajara de Albuquerque

Procurador do Município

OAB/MA n.º 19.762