

Procuradoria do Município

Ref: Processo Administrativo 00.075/2021, Dispensa de Licitação nº 027/2021

Requerente: Comissão Permanente de Licitação- CPL

Assunto: Pedido de Parecer Técnico

EMENTA: PARECER JURÍDICO LICITAÇÃO. DISPENSA-  
ART. 24, INCISO X DA LEI FEDERAL Nº 8.666/93

## I- DO RELATÓRIO

Em atenção ao pedido de PARECER TÉCNICO JURÍDICO do Departamento de Compras e Licitação dirigido a esta Procuradoria Jurídica.

Trata-se da análise de legalidade quanto a contratação direta por dispensa de licitação, para locação de imóvel para instalação da nova sede do Conselho Tutelar de Fortaleza dos Nogueiras.

Assim examinada a matéria, segue o parecer.

## II- DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Inicialmente é importante pontuar que a presente consulta toma por base a norma descrita no parágrafo único do Art. 38 da Lei de nº 8.666/93, que as minutas de editais de licitação, bem como os contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinados e aprovados por assessoria jurídica da Administração.

CNPJ nº 06.080.394/0001-11  
Rua Ovidia Nogueira, nº 22 – Bairro Girassol– CEP: 65.805-000  
Fortaleza dos Nogueiras – MA

  
Assessor Jurídico  
Ofício nº 025/2021

A Constituição Federal em seu Art. 37, tornou o processo licitatório condição *sine qua non* para os contratos administrativos, ressaltando os casos específicos de dispensa ou inexigibilidade. Logo, toda licitação deve ser pautada em princípios e regras previstas no texto constitucional e infraconstitucional, sendo de suma importância que o procedimento licitatório seja fruto da observância do que dispõe a Lei nº 8.666/93.

Nesse sentido, cabe a Administração somente atuar de acordo com os princípios basilares norteadores da Administração Pública, disposto no Art. 37, caput da Constituição Federal de 1988.

A locação de imóveis de particular por parte da Administração Pública é prevista no Inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/1993, ou seja, é caso de dispensa de Licitação, contudo é necessário observar os seguintes elementos, segundo lição de Alice Gonzales Borges (1995, p. 78), segundo a qual para que a Administração Pública possa se utilizar da possibilidade de não realizar a licitação, trazida pelo artigo supracitado, é imprescindível que observe dois pressupostos:

A justificação e comprovação objetiva de que o prédio, realmente, condiz com a necessidade de instalação e localização das atividades aspiradas pela Administração Pública;

Que haja uma avaliação prévia no mercado quanto ao preço do aluguel para que esse não se encontre superfaturado.

Vejamos, pois, a dicção do Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93

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)

Verifica-se que o dispositivo impõe certos requisitos para que se possa considerar regular eventual contratação feita com amparo nessa permissão legal, quais sejam:

- a) comprovação da necessidade de imóvel para desempenho das atividades da Administração;
- b) a escolha do imóvel deve necessariamente decorrer de sua adequação às necessidades do órgão, no que tange às condições de instalação e de localização;
- c) demonstração, segundo avaliação prévia, da compatibilidade do preço com o valor de mercado.

Insta salientar que os autos foram instruídos com os seguintes documentos:

- a) Memorando assinado pela Secretária Municipal de Administração, Planejamento e Finanças com a justificativa de contratação;
- b) Dotação Orçamentária;
- c) Laudo de Avaliação Prévia do Imóvel;
- e) Documentos e Certidões negativas do Proprietário do Imóvel.
- f) Justificativas da Comissão Permanente de Licitação;

É sabido que a contratação direta exige requisitos para ser realizada. Dentre esses requisitos, é compulsória a existência do Termo de Ratificação que será assinado pelo Ordenador de despesas. É obrigatória a publicação do Termo no Órgão de Imprensa Oficial, além da Justificativa que embase a dispensa de licitação. Outro requisito é a elaboração de um contrato, este estipulando em suas cláusulas as condições da prestação do serviço. Além da previsão orçamentária, a qual já existe nos autos.

Desta feita, por atender aos requisitos do Art. 24, X. Pelo exposto, concluímos que o presente processo licitatório se encontra apoiado na Lei de Licitações e Contratos, já que fora demonstrado o cumprimento das condicionantes exigidas, através de prévia avaliação, e da necessidade do bem em relação ao serviço desempenhado.

### III- DA CONCLUSÃO

Assim, esta Assessoria Jurídica emite **Parecer Favorável a contratação direta por dispensa para locação do imóvel**, uma vez que foram observados todos os procedimentos para assegurar a regularidade e legalidade dos atos.

É o parecer s.m.j

Fortaleza dos Nogueiras/MA, 01 julho de 2021.

José Rodrigues Oliveira Neto  
Procurador Geral do Município  
OAB/MA 8.712

Renata Eugênia Carvalho Sousa Nogueira  
Assessora Jurídica  
OAB/MA 16.157-A

*Kennet Anderson R. Barros*  
Assessor Jurídico  
Decreto nº 0257021

Kennet Anderson Ribeiro Barros  
Assessor Jurídico  
OAB/MA 20.920