



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MADALENA** **PROCURADORIA JURÍDICA**



## **PARECER JURÍDICO – LT/2022**

**PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 0909.01/2022 - ADM**  
**ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

Trata-se o presente de exame e parecer, acerca da legalidade de dispensa de licitação autorizada no dia 09 de Setembro de 2022 pelo Sr. Secretário de Administração e Finanças deste Município à Comissão Permanente de Licitação, para locação de imóvel, pertencente à pessoa física, **CRISTIANE MACIEL SOUSA**, pelo período 04 (quatro) meses, pelo valor de R\$ 700,00 (setecentos reais) mensais, imóvel este localizado na Avenida José Raimundo dos Santos Filho – n°007, Distrito de São José da Macaoca, Madalena-CE, para o Funcionamento do Posto Policial sob a responsabilidade da Secretaria de Administração e Finanças, através da modalidade dispensa de licitação, fundamentada no inciso X, do artigo 24, da Lei Federal nº 8666/93.

O Pedido foi encaminhado, para análise e parecer da Procuradoria Jurídica através de despacho da Presidente da Comissão Permanente de Licitação do Município. Passamos a opinar:

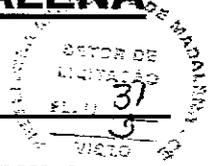
A locação de imóveis de particular por parte da Administração Pública é prevista no Inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/1993, ou seja, é caso de dispensa de Licitação, contudo é necessário observar os seguintes elementos, segundo a qual para que a Administração Pública possa se utilizar da possibilidade 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, e; Que haja uma avaliação prévia no mercado quanto ao preço do aluguel para que esse não se encontre superfaturado.

Ressalte-se que a característica do imóvel é de suma importância de modo que a administração não tenha outra escolha, conforme justificativa da contratação de fl. 25. Embora existentes outros imóveis. No caso, o imóvel ora encontrado é o mais apropriado.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MADALENA

## PROCURADORIA JURÍDICA



Convém esclarecer, que o instituto da inexigibilidade não se apresenta adequado para a aquisição ou locação de imóvel destinado a atender às necessidades da Administração, haja vista que o inciso X, do art. 24, da Lei nº 8.666/93, prevê expressamente a possibilidade de dispensa de licitação para tais hipóteses, *in verbis*:

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

**(...)**

**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".**

Antes de promover a contratação, na situação apresentada, deve ser cumprido a exigência de três requisitos a saber: a) a necessidade de imóvel para o desempenho das atividades administrativa; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado.

De acordo com o regramento legal, uma vez atendidos os requisitos exigidos, a Administração estaria autorizada a promover a compra ou locação do imóvel pretendido.

A solução pensada na Lei foi justamente a de permitir, frise-se por dispensa de licitação e, portanto, mediante procedimento mais ágil, a aquisição ou locação de edificação pronta e acabada, compreendendo que se o órgão estivesse diante de comprovada necessidade de ocupar um novo imóvel, aliado à existência de determinado bem que se adequasse às condições de instalação e localização pretendidas, poderia o poder público efetivar a contratação.

Entendemos está autorizada legalmente a Contratação Direta, porquanto os requisitos foram atendidos, pois se verificam na Justificativa apresentada, que o imóvel apresenta certas características que o tornam singular, como a localização, a dimensão, e a destinação, tornando o mais adequado para o desempenho das atividades descritas no objeto, além do mais, o preço do aluguel verificado, através de Avaliação Mercadológica, está compatível com o praticado no mercado.

É sabido que a contratação direta exige requisitos para ser realizada. Dentre esses requisitos, encontra-se a elaboração de um contrato, este estipulando em suas cláusulas as condições da prestação do serviço. Além da previsão orçamentária. O que no caso foi observado.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MADALENA**

## **PROCURADORIA JURÍDICA**

PREFEITURA MUNICIPAL DE MADALENA  
SETOR DE LICITAÇÃO  
P. M. 39  
19

Pelo exposto, concluímos que o presente processo licitatório se encontra apoiado na no inciso X, do art. 24, da Lei 8.666/93, já que fora demonstrado o cumprimento das condicionantes exigidas, através de prévia avaliação, e da necessidade do bem em relação ao serviço desempenhado.

### **CONCLUSÃO**

Diante do exposto e observado o valor a ser praticado na contratação que não poderá ser superior aos preços comparativamente praticados no mercado, a Procuradoria Jurídica do Município, manifesta-se pelo **PROSSEGUIMENTO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**, para locação de imóvel, pertencente à pessoa física, **CRISTIANE MACIEL SOUSA**, pelo período 04 (quatro) meses, pelo valor de R\$ 700,00 (setecentos reais) mensais, imóvel este localizado na Avenida José Raimundo dos Santos Filho – nº007, Distrito de São José da Macaoca, Madalena-CE, para o Funcionamento do Posto Policial sob a responsabilidade da Secretaria de Administração e Finanças, através da modalidade dispensa de licitação, fundamentada no inciso X, do artigo 24, da Lei Federal nº 8666/93, e as alterações que lhe foram realizadas, nos demais dispositivos atinentes à matéria, e por todo o exposto.

Eis o Parecer, à consideração superior.

Madalena- CE, 12 de setembro de 2022.

**Francisco Lucas Mesquita dos Santos**  
**Procurador Adjunto**  
**OAB/CE 38.717**