



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA CAIADA
Rua Nossa Senhora da Conceição, 276, Centro - CNPJ: 08.078.412/0001-56
Tel: (84) 3293-0038 - E-mail: pmserracaiada@gmail.com

PMSC
FLs. 27
Ass. 1154
Mat.

PARECER JURÍDICO

Processo nº: 102.003/2020

Objeto: Locação de imóvel residencial por um período de 12 (doze) meses, situada na Travessa José Zumba, 01, Centro, Serra Caiada/RN, para instalação no Museu Histórico do Município

EMENTA: Constitucional. Administrativo. Licitação. Locação de Imóvel. Contratação Direta. Dispensa de Licitação.

I – OBJETO DO PROCEDIMENTO

Vem ao exame desta Procuradoria Jurídica processo que tem por objeto a locação de bem imóvel visando às necessidades da PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA CAIADA/RN, conforme consta na Solicitação de Despesa anexa aos autos.

O procedimento administrativo está instrumentalizado com proposta de preços, documentos pessoais do proprietário do imóvel, certidão negativa de débitos com o município, certidão de propriedade, avaliação do imóvel por comissão do município, informação de disponibilidade orçamentária e autorização de contratação.

Isso é tudo que importa relatar.

II – CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Estabelece o artigo 37, inciso XXI, da Carta Magna, a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações feitas pelo Poder Público. No entanto, o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a dispensa e a inexigibilidade de licitação.

Sendo assim, o legislador Constituinte admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação poderá deixar de ser realizada, autorizando a



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA CAIADA
Rua Nossa Senhora da Conceição, 276, Centro - CNPJ: 08.078.412/0001-56
Tel: (84) 3293-0038 - E-mail: pmserracaiada@gmail.com

PMSC	
FLs.	28
Ass.	
Mat.	1154

Administração Pública a celebrar, de forma discricionária, contratações diretas sem a concretização de certame licitatório.

A dispensa de licitação é uma dessas modalidades de contratação direta. O art. 24, da Lei nº. 8.666/93 elenca os possíveis casos de dispensa, especificando em seu inciso VIII que é dispensável a licitação:

Art. 24. É dispensável a licitação:

Omissis.

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;

Constata-se, assim, que para estarem caracterizadas as condições para locação de imóvel sem licitação é necessário que: **o imóvel seja o único passível de atender as necessidades da Administração e o preço seja compatível com o valor de mercado.**

Nesse sentido, também, é a doutrina de Marçal Justen Filho:

“A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel, (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares.”

(Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 10ª edição, São Paulo: Dialética, p. 250/251).

In casu, denota-se que consta dos autos justificativa do Secretário competente em que explicita a inexistência de outro imóvel apto para atender às necessidades do Município no que tange ao funcionamento do Museu



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA CAIADA
Rua Nossa Senhora da Conceição, 276, Centro - CNPJ: 08.078.412/0001-56
Tel: (84) 3293-0038 - E-mail: pmserracaiada@gmail.com

PMSC
FLs. <u>29</u>
Ass. 
Mat. <u>1154</u>

Municipal, bem como de sua singularidade. Consta dos autos, também, avaliação do imóvel locado, o que permite aferir a compatibilidade do valor do aluguel com o preço de mercado.

Não é demais lembrar a necessidade de comunicação da dispensa à autoridade superior no prazo de 03 (três) dias, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 05 (cinco) dias, como condição para eficácia dos atos, salvo nos caso de dispensa do art. 24, inciso I e II, assim como a razão da escolha do fornecedor e a justificativa do preço.

Por tudo que foi exposto, uma vez adotadas as providências assinaladas e se abstendo, obviamente, da apreciação dos aspectos inerentes à conveniência e oportunidade, salvo melhor juízo, opina-se pela realização da contratação direta.

III – DA CONCLUSÃO

Por tudo que foi exposto, abstendo-se, obviamente, da apreciação dos aspectos inerentes à conveniência e oportunidade, salvo melhor juízo, opina-se pela legalidade da celebração do contrato de locação celebrado no processo administrativo nº 102.003/2020.

Esse é o parecer.

Serra Caiada/RN, 14 de janeiro de 2020.


EDNALDO PATRÍCIO DA SILVA
Procurador Municipal