



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA CAIADA

PMSC

Fls. 66

Rubrica [assinatura]

Mat. n.º: 1484

PARECER JURÍDICO

Processo Administrativo nº 901.052/2022

Interessado: Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos.

Modalidade: Dispensa de Licitação

Objeto: Locação do imóvel situado na Rua 24 de Novembro, nº 175, Centro, Serra Caiada/RN, para funcionamento do Instituto de Previdência Social do Município de Serra Caiada/RN, durante o período de 12 (doze) meses nas condições e exigências estabelecidas neste Instrumento.

EMENTA: Direito Administrativo. Direito Constitucional. Locação de Imóvel para interesse Público. Art. 24, X, da Lei nº 8.666/93. Possibilidade.

I - RELATÓRIO

O presente processo administrativo trata da Locação do imóvel situado na Rua 24 de Novembro, nº 175, Centro, Serra Caiada/RN, para funcionamento do Instituto de Previdência Social do Município de Serra Caiada/RN.

Depreende-se dos Autos a existência de Solicitação de Despesa exarada pelo setor Requisitante; Termo de Referência; Pesquisa de preços; Avaliação Imobiliária; Documentos pessoais do proprietário/possuidor com respectiva comprovação de titularidade/posse; atos informando a existência de saldo orçamentário específico e suficiente à despesa já em consonância com o PPA, LOA e LDO; Autorização de Despesa; bem como documentos acessórios, tudo devidamente contemplado em um único volume de 65 (sessenta e cinco) páginas.

A pretensa contratação encontra arcabouço no artigo 24, X, da Lei nº 8666/93, cujo processo foi remetido a esta Procuradoria com o desígnio de promover a análise processual, com o viés jurídico, identificando se estão de acordo com a legislação brasileira, em especial art. 38, Parágrafo único da Lei nº 8666/93 e os Princípios que regem a Administração.

É o que importa relatar.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA CAIADA

PMSC

Fls. 670

Rubrica [assinatura]

Mat. n.º: 2064

II - DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

A Constituição Federal brasileira preconiza em seu artigo 37, XXI, a obrigatoriedade de processo licitatório para contratações públicas, ressalvadas algumas exceções especificadas em leis.

Assim, temos que uma das exceções suso referidas é a Dispensa de Licitação, meio de contratação direta, que pode ser utilizada quando respeitadas algumas características por parte da Administração.

No presente caso temos a pretensa contratação direta por meio de Dispensa de Licitação prevista no artigo 24, X, da Lei nº 8666/93, nos seguintes termos:

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;** - grifos meus

Em outras palavras, a fundamentação desta Contratação está atrelada à contratação em si, a qual diz respeito à locação de imóvel que irá servir de instalação para a Polícia Civil no Município de Serra Caiada/RN, considerando o alto interesse público arraigado à contratação.

Por conseguinte, há o valor proposto pela proprietária/possuidora do prédio em questão, o qual está em consonância com o limite legal imposto, qual seja de no máximo 1% do valor de avaliação, nos termos do art. 47-A da Lei federal de nº 12.462/11. Vejamos:

Art. 47-A. A administração pública poderá firmar contratos de locação de bens móveis e imóveis, nos quais o locador realiza prévia aquisição, construção ou reforma substancial, com ou sem aparelhamento de bens, por si mesmo ou por terceiros, do bem especificado pela administração.

§ 1º A contratação referida no caput sujeita-se à mesma disciplina de dispensa e inexigibilidade de licitação aplicável às locações comuns.

§ 2º A contratação referida no caput poderá prever a reversão dos bens à administração pública ao final da locação, desde que estabelecida no contrato.

§ 3º O valor da locação a que se refere o caput não poderá exceder, ao mês, 1% (um por cento) do valor do bem locado. - grifos meus.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA CAIADA

PMSC

Fls. 68

Rubrica [assinatura]

Mat. n.º: 1464

Igualmente, depreende-se dos Autos minuta de Contrato Administrativo em perfeitas condições, o qual possui os requisitos essenciais para sua eficácia e validade no mundo jurídico, considerando por base as leis pertinentes ao tema, quais sejam a de contratações públicas e a do Inquilinato, com previsão de prorrogação de vigência e considerações quanto à atualização de valor ao longo do tempo.

Em nosso Estado, a Resolução nº 028/2020 – TCE, de 15 de dezembro de 2020, estabelece através do art. 10 que nos Processos de Despesa Pública devem conter essencialmente a solicitação da despesa com objeto claro, preciso e suficiente da demanda com a conseqüente justificativa da necessidade; Termo de Referência; Orçamento detalhado em planilhas; ato confirmatório da existência de saldo orçamentário específico; despacho do ordenador de despesa autorizando a abertura do processo; confirmação da adequação orçamentária e financeira com a LOA, PPA e LDO; e Autos do processo licitatório ou do procedimento de Dispensa com documentos específicos, como é no caso em tela.

Logo, depreende-se dos autos, a **descrição do objeto** devidamente caracterizado, bem como as obrigações das partes e a forma como se deseja que o serviço seja prestado logo na peça inaugural de Solicitação de Despesa, Termo de Referência e Estudo Técnico Preliminar, além de autorização para abertura do processo, indicação de orçamento e confirmação de despesa em consonância com a LOA, PPA e LDO.

Passo seguinte, o mesmo instituto normativo do Tribunal de Contas estadual estabelece o procedimento a ser adotado no caso de contratações diretas, delineado no art. 10, B, que assim dispõe:

b) em caso de contratação direta:

1. **minuta do termo de contrato**, quando for o caso;
2. **parecer da assessoria jurídica do órgão ou entidade contratante**, com a manifestação acerca do exame e aprovação da minuta do termo de contrato, quando for o caso, nos termos do parágrafo único do art. 38 da Lei Nacional nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
3. **termo de autorização de dispensa** ou termo de declaração de inexigibilidade, expedido pela autoridade competente;
4. **ato de ratificação da dispensa ou inexigibilidade**, quando for o caso, em razão do que dispõe o caput do art. 26 da Lei Nacional nº 8.666, de 21 de junho de 1993;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA CAIADA

PMSC

Fls. 69

Rubrica [assinatura]

Mat. n°.: 2184

5. **comprovante da publicação na imprensa oficial** do ato de dispensa ou de inexigibilidade nos casos previstos no caput do art. 26 da Lei Nacional nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
6. **documentação comprobatória da idoneidade do contratado**, para efeito de sua qualificação, aplicando-se, no que couber, o disposto nos arts. 27 a 33 da Lei Nacional nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
7. **pareceres técnicos ou jurídicos emitidos sobre a dispensa ou inexigibilidade**, nos termos do inciso VI do art. 38 da Lei Nacional nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
8. ato caracterizador da situação emergencial ou calamitosa, ou, quando for o caso, ato governamental de decretação da situação emergencial ou calamitosa, quando se tratar de dispensa de licitação fundamentada no inciso IV do art. 24 da Lei Nacional nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
9. atestado de comprovação de exclusividade de produtor, empresa ou representante comercial, passado por entidade idônea, dentre as referidas no inciso I do art. 25 da Lei Nacional nº 8.666, de 21 de junho de 1993, quando se tratar de inexigibilidade de licitação fundada no citado inciso;
10. documentação comprobatória da notória especialização do contratado, obedecida a definição constante do § 1º do art. 25 da Lei Nacional nº 8.666, de 21 de junho de 1993, quando se tratar de inexigibilidade de licitação fundamentada no inciso II do citado artigo;
11. documentos comprobatórios da consagração do contratado por parte da crítica especializada ou da opinião pública, quando se tratar de inexigibilidade de licitação fundamentada no inciso III do art. 25 da Lei Nacional nº 8.666, de 21 de junho de 1993; e
12. documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados, quando for o caso; - grifos nossos.

Neste ponto, é possível identificar no processo a comprovação da idoneidade da pretensa contratada através de certidões acostadas aos Autos, nos termos da qualificação técnica exigida no Termo de Referência pelo setor requisitante.

III - CONCLUSÃO

Por tudo que foi exposto, em caráter opinativo, entendo que o Processo Administrativo de nº 901.052/2022 atendeu aos requisitos legais, estando, pois, regular para a contratação direta proposta.

Serra Caiada/RN, 07 de Fevereiro de 2023.

RÂMIDA RAIZA DE OLIVEIRA PEREIRA GONÇALVES
OAB/RN nº 14.285