



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

<b>P M S C</b>
FLs. <u>38</u>
Ass. <u>USA</u>
Mat.

## PARECER JURÍDICO

**Procedimento Administrativo nº:** 127.004/2020

**Interessado:** Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos

**Modalidade:** Dispensa de Licitação

**Objeto:** Locação de imóvel situado na Rua 24 de novembro, nº 180, Centro, Serra Caiada/RN, para funcionamento do posto de atendimento do INSS Digital.

**EMENTA:** Constitucional. Administrativo. Licitação. Contratação Direta. Dispensa de licitação. Art. 24, X, da Lei 8.666/1993.

### I – SÍNTESE DO PROCESSO

Vem ao exame desta Procuradoria Jurídica, o presente processo administrativo, que trata de locação de bem imóvel visando às necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos, conforme consta na Solicitação de Despesa anexa aos autos.

A partir da leitura dos autos, observa-se a existência de pedido de Solicitação de Despesa para execução do objeto deste processo administrativo, por meio de dispensa de licitação, com fulcro no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

Consta nos autos termo de adesão de cooperação técnica, documento comprobatório da titularidade do imóvel, documentos pessoais do locador, cotação de preço, laudo de avaliação do imóvel, informação de disponibilidade orçamentária, assim como termo de abertura do processo, dentre outras peças.

Diante deste cenário, passa-se a analisar a legalidade da solicitação da despesa em liça.

### II – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Estabelece o artigo 37, inciso XXI, da Carta Magna, a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações feitas



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

<b>PMSC</b>
FLs. <u>39</u>
Ass. 
Mat. <u>1154</u>

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 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;*

No caso em apreço, constata-se 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.

Filho:

Nesse sentido, também, é a doutrina de Marçal Justen

**“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.”**



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

<b>PMSC</b>
FLs. <u>40</u>
Ass. <u>[assinatura]</u>
Mat. <u>1171</u>

(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(a) competente em **que a escolha se deu porque estava disponível em localização central e próxima a diversos públicos, o que facilitará o funcionamento do INSS Digital**. 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.

### III - CONCLUSÃO

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 regularidade do Processo Administrativo nº 127.004/2020.

Serra Caiada/RN, 24 de abril de 2020.

Ednaldo Patrício da  
Silva

Assinado de forma digital por  
Ednaldo Patrício da Silva  
Dados: 2020.04.24 16:56:17 -03'00'

**EDNALDO PATRÍCIO DA SILVA**  
**Procurador Municipal**