



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA CAIADA

PMSC

Fls. 64

Rubrica [assinatura]

Mat. n.º: 1464

PARECER JURÍDICO

Processo Administrativo nº 322.030/2023

Interessado: Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos.

Modalidade: Dispensa de Licitação

Objeto: Locação do imóvel localizado à Rua Senador Georgino Avelino, nº 26, Centro, Serra Caiada/RN, para funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Serra Caiada/RN, durante o período de 12 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 localizado à Rua Senador Georgino Avelino, nº 26, Centro, 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 63 (sessenta e três) 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

II - DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PMSC

Fls. 65

Rubrica [assinatura]

Mat. n.º: [assinatura]

Em regra, as contratações públicas devem sempre ser precedidas de Licitações que contemplem não somente os princípios que regem a Administração, mas regras específicas a cada contratação e modalidade de licitação definida em lei própria. Nestes Termos, a Constituição Federal preconiza em seu artigo 37, XXI, o seguinte:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

(...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. - grifos nossos.

Doutrinariamente a Dispensa de Licitação é procedimento a ser adotado pelo Administrador, consoante respeito ao preenchimento dos pressupostos previstos em lei, e não configura desobediência aos princípios constitucionais. Isto porque, consoante entendimento de Fernanda Marinela, "*nas contratações diretas, não há qualquer impedimento para que o administrador tome providências para a escolha da melhor proposta, utilizando-se de regras de competitividade mais simples que as exigidas na licitação.*"

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**



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA CAIADA

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

PMSC

Fls. 66

Rubrica [assinatura]

Mat. n.º: [assinatura]

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.

Logo, depreende-se dos autos, a **devida descrição do objeto** devidamente caracterizado, bem como as obrigações das partes e a forma como se deseja que o serviço seja prestado além da localização de cada serviço que se pretende contratar.

Por conseguinte, há o valor proposto pelo proprietário/possuidor 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.

Digno de Nota é que encontra-se presente nos autos a comprovação de idoneidade do pretendo contratado às fls. 45-48, o que viabiliza e fortalece a possibilidade de formalização de contrato.

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA CAIADA

PMSC
Fls. 67
Rubrica [assinatura]
Mat. n.º: 1964

Inquilinato, com previsão de prorrogação de vigência e considerações quanto à atualização de valor ao longo do tempo.

Consoante exegese jurídica acerca de normativos, muito embora já exista indícios que indicam a regularidade processual até o presente Parecer, sugiro a observância dos requisitos elencados na Resolução nº 028/2020 do Tribunal de Justiça Estadual do Rio Grande do Norte, principalmente no que diz respeito ao art. 10 e seguintes, os quais tratam da composição do processo de realização da Despesa Pública.

III - CONCLUSÃO

Por tudo que foi exposto, em caráter opinativo, entendo que o Processo Administrativo de nº 322.030/2023 atendeu aos requisitos legais, estando, pois, regular para a contratação direta proposta.

Serra Caiada/RN, 11 de Agosto de 2023.

RÂMIDA RAIZA DE OLIVEIRA PEREIRA GONÇALVES
OAB/RN nº 14.285