Folha nº 48
Proc. nº 001/2021
Rubrica

PROTOCOLO

Órgão Consulente: Procuradoria-Geral do Município
Parte interessada: Secretaria Municipal de Administração
Assunto: Parecer jurídico

Contrato 001/2021
Dispensa de locação de imóvel 001/2021

PARECER Nº 03/2021– PGM

Inicialmente, cumpre destacar que trata o presente expediente de solicitação de análise jurídica acerca do procedimento de contratação direta, fundamentada no art. 24, X, da Lei de Licitações. Para a locação, justifica-se a necessidade da Secretaria Municipal de Administração em atender suas demandas para abrigar o funcionamento do ALMOXARIFADO CENTRAL do município, com a locação do imóvel localizado na Rua da Palmeira, nº 28, bairro Palmeira, nesta cidade.

Ademais, vale destacar que foi realizado laudo de vistoria e avalição, bem como descrição técnica e relatório fotográfico pelo Engenheiro Civil Fabio Henrique dos S. Veras (CREA-1103344366-6), constatando que o imóvel em questão está em boas condições de uso, adequado, portanto, a utilização a que se destina a locação.

Aduz, ainda, no laudo que "De acordo com os cálculos estabelecidos no Anexo I, e em função do estado de conservação e da realidade imobiliária de Pindaré-Mirim, estipulamos o valor do aluguel do referido imóvel em R$ 1.500,00 (Hum mil e quinhentos reais)".

Relatado o pleito, emite-se o parecer.

Cabe ressaltar que a licitação é procedimento obrigatório à Administração Pública para efetuar suas contratações, consoante preceitua o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988, ressalvados os casos em que a Administração pode ou deve deixar de realizar a licitação, tornando-se dispensada, dispensável e inexigível.

Da análise da situação fática aqui disposta, a locação do imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública em suma, se resta configurada algumas situações legais previstas no art. 24, inciso X, do referido diploma *in verbis*:

> **Art. 24.** É dispensável a licitação:
>
> **Inciso 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.

Concordante se verifica no dispositivo legal acima, a Administração Pública é dispensada de licitar a locação de um imóvel que lhe seja realmente indispensável, em

Folha nº 49
Proc. nº 001/2021
Rubrica

razão das necessidades de instalação e localização. Contudo, amparar essa hipótese de dispensa de licitação, é imperativa a satisfação dos seguintes requisitos: a) destinado ao atendimento das atividades precípuas da Administração; b) necessidades de instalação e localização condicionem sua escolha; c) preço compatível com o valor de mercado; d) avaliação prévia.

Outrossim, a Administração providenciou a avaliação prévia do imóvel comprovando a compatibilidade do preço a ser contratado com o preço praticado no mercado. Esta deve necessariamente anteceder a firmação do negócio avençado, o que no presente caso configura-se a locação, visto que, sem avaliação prévia, não há como aferir o preço praticado no mercado.

Desta forma, verifico a regularidade do procedimento em relação à justificativa do preço, em virtude do laudo técnico, conforme constam nos autos do processo de dispensa.

Isso posto, manifesto-me favorável à Dispensa de Licitação com base no art. 24, X, haja vista a necessidade do imóvel para o atendimento das finalidades precípuas da Secretaria de Municipal de Administração, desde que haja o cumprimento das formalidades no artigo 26 da lei, exigindo-se toda a documentação pertinente ao caso.

Do contrato

A regulamentação dos contratos administrativos encontra-se prevista no artigo 54 e seguintes da Lei nº 8.666/93, tendo o art. 55, da referida norma, previsto quais são as cláusulas que necessariamente deverão estar consignadas nos chamados contratos administrativos.

No caso em tela, encontram-se presentes as cláusulas exigidas pela legislação.

Conclusão

Ante o exposto, obedecidas as demais regras contidas na Lei Federal nº 8.666/1993, entende-se que poderá adotar a modalidade de dispensa de licitação, podendo ser dado prosseguimento ao processo licitatório e seus ulteriores atos.

Ressalvado o **caráter opinativo** desta alçada jurídica, e com o inarredável respeito ao entendimento diverso, este é o parecer, S.M.E.

Junte-se cópia deste parecer ao presente processo administrativo.

Pindaré-Mirim (MA), 25 de janeiro de 2021.

Alessandra Maria V. F. Cunha Hermano
OAB/MA 9979
Procuradora-Geral do Município