



**Processo Administrativo nº 004/2021**

**Órgão Consulente:** Procuradoria-Geral do Município

**Parte interessada:** Secretaria Municipal de Assistência Social

**Contrato 004/2021**

**PARECER Nº 09/2021 – 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 Assistência Social em atender suas demandas para abrigar o funcionamento do CRAS, com a locação do imóvel comercial localizado na Avenida Pitombeira, nº 40, bairro Pitombeira, nesta cidade.

Ademais, vale destacar que foi realizado laudo de vistoria e avaliação, 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 – item 6 – 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 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.

Alexandra Maria P. Costa Hermans  
Procuradora-Geral do Município



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 precípua da Secretaria Municipal de Assistência Social, 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), 11 de janeiro de 2021.

  
Alessandra Maria V. F. Cunha Hermano  
Procuradora Geral do Município

**Alessandra Maria V. F. Cunha Hermano**

**OAB/MA 9979**

**Procuradora-Geral do Município**