



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

PROCESSO N°. 000384/2022

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL - FUNCIONAMENTO DO LIXÃO

PARECER JURÍDICO

EMENTA: PROCEDIMENTO LICITATÓRIO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. SATISFAÇÃO DOS REQUISITOS CONSTANTES DO ART. 24, INCISO X, DA LEI N°. 8.666/93. DISPENSA DE LICITAÇÃO. PARECER JURÍDICO PELA VIABILIDADE LEGAL DA REALIZAÇÃO DO PROCEDIMENTO.

I - DO RELATÓRIO

Cuida-se, no caso, de procedimento administrativo para abertura de procedimento licitatório, na modalidade Dispensa de Licitação, visando a locação do imóvel, localizado na Fazenda Riacho Doce, s/n, Várzea/RN, para funcionamento do lixão.

Arguida acerca da existência de dotação orçamentária para fazer frente a despesa, a Secretaria Municipal de Finanças, informou existir dotação orçamentária para custeá-la.

Atendendo ao disposto na Lei Complementar n°. 101/2000, encontra-se nos autos declaração do Prefeito Municipal, informando que a aludida despesa tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual e compatibilidade com o Plano Plurianual e a Lei de Diretrizes Orçamentárias Municipais.

A Justificativa da aludida contratação se encontram demonstradas nos autos, por meio da Solicitação de Despesa n°. 046/2023.

Cumpra a esta Procuradoria, neste momento, apenas atestar a higidez do procedimento administrativo.

É o relatório.

II- DA FUNDAMENTAÇÃO

Preliminarmente, impende salientar que a licitação é um procedimento obrigatório a ser adotado pela Administração Pública

direta e indireta quando pretenda contratar bens e serviços, por força do disposto no art. 37, XXI, da Constituição Federal.

A Lei n°. 8.666/93 que regulamentou o dispositivo invocado dispõe sobre as hipóteses de dispensa, inexigibilidade, modalidades e procedimentos licitatórios.

No caso da Dispensa de Licitação, prevê a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração de se dar meio de dispensa de licitação, conforme disposto no art. 24, inciso X, da Lei n°. 8.666/93, *in verbis*:

Art. 24. *E 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;

(...)

Sendo assim, em algumas situações previamente estabelecidas pela legislação, a regra de licitar cede espaço ao princípio da economicidade ou outras razões que revelem nítido interesse público em casos em que a licitação é dispensada ou considerada inexigível.

De acordo com Jorge Ulisses Jacoby Fernandes isso ocorre porque *"o princípio constitucional da licitação, como todas as regras de Direito, não tem valor absoluto, devendo ser coordenado com os outros princípios do mundo jurídico"* (Contratação Direta sem Licitação, 5a. ed., 2004, p. 178).

A chamada "licitação dispensável" verifica-se em situações em que, embora teoricamente seja viável a competição entre particulares, o procedimento licitatório afigura-se inconveniente ao interesse público, pois em determinados casos, surgem circunstâncias especiais, previstas em lei, que facultam a não realização da licitação pelo administrador, que em princípio era imprescindível.

Dentre as hipóteses previstas no art. 24 da mencionada Lei, destacam-se a dispensa em razão do baixo valor; pelo advento de situações excepcionais, como guerra, grave perturbação da ordem, calamidades; nas hipóteses de licitação deserta ou fracassada; na contratação do fornecimento ou suprimento de energia elétrica com concessionário, permissionário ou autorizado; na aquisição de peças durante o período de garantia; dentre outras.

No art. 24 da Lei n°. 8.666/93, foram estabelecidas vinte e nove situações em que é "dispensável" a licitação. Entre elas, é dispensável a licitação para compra ou **locação de imóvel destinado**

ao atendimento das finalidades precípua da Administração (art. 24, X).

Nessa situação, as características do imóvel são relevantes, tais como a localização, dimensões, tipo de edificação, destinação etc.

Enfim, deve haver justificativa de que aquele imóvel é o mais adequado ao serviço que a Administração quer executar.

No caso vertente, o imóvel em apreço será destinado a instalação da garagem do município, o qual tem preço compatível com o preço de mercado, conforme consta no Laudo de Avaliação, subscrito pelo Responsável Técnico do Município (Engenheiro).

Noutro pórtico, em relação a minuta do Termo de Dispensa de Licitação e a minuta do contrato administrativo, verifica-se que nelas estão presentes todos os elementos legais necessários e elencados pela Lei n°. 8.666/93.

Tendo sido observadas as exigências legais para o fim a que se destina o procedimento escolhido, nada impede o seu prosseguimento e finalização.

III - DA CONCLUSÃO

Assim, diante de todo o exposto e a luz dos dispositivos legais aplicáveis a espécie, por estar o certame em questão adequado as exigências de nosso ordenamento jurídico, opina esta Procuradoria pela viabilidade legal da realização do procedimento licitatório e, posteriormente, a realização da presente despesa, bem como da aprovação do Termo de Dispensa de Licitação e da Minuta do Contrato.

Com ressalva, de que seja acostado aos autos a Certidão de Débitos Municipais do Locador, antes da formalização do contrato.

E o parecer, salvo melhor juízo.

Ao Gabinete do Prefeito, para conhecimento.

Espírito Santo/RN, 07 de fevereiro de 2023.

Priscila Mabel Araújo Bráz
Procuradora