



**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