



PARECER JURÍDICO Nº 23/2023

Consultante: Município de São Francisco

Assunto: Minuta de Contrato

Dispensa de Licitação nº 23/2023 - Locação de Imóvel

1. Relatório

Consulta-nos o Município de São Francisco/SE acerca da viabilidade da minuta contratual para locação de imóvel, destinado ao armazenamento de sucatas e material de construção, neste.

Pretende a Administração, para consecução de tal mister, dispensar a licitação, fulcrado no artigo 24, X, do Estatuto Federal das Licitações.

Ao Jurídico somente fora encaminhada a minuta contratual para a análise prévia.

É o que impende relatar.

2. Fundamentação

Inicialmente convém deixar clarividente que, salvo exceções, a administração pública, quando contrata com particular, deve fazê-lo através de torneio público, com a finalidade de escolher a proposta mais vantajosa.

No entanto, casos há em que a deflagração do certame afigura-se inconveniente, seja em razão do valor ou da natureza do serviço. Os artigos 24 e 25, da Lei nº 8666/93 enumeram as hipóteses em que a licitação pode ser abandonada, sem que isto implique em afronta aos princípios constitucionais que regem a administração pública.

[Handwritten signature]



No caso em testilha colhe-se da justificativa que o serviço a ser prestado é o de locação do imóvel destinado ao funcionamento do equipamento mencionado no objeto contratual.

No caso em tela, entendo que a justificativa deve fazer referência à necessidade de locação deste imóvel específico, a fim de atender ao mandamento legal insculpido no artigo 24, X, da Lei nº 8666/93, que assim prescreve:

Art. 24 – É 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; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 8.6.94)

Outro ponto que merece ser atendido refere-se ao que nos traz o art. 9º, III da Lei 8.666/93 que proíbe a participação de servidor, direta ou indiretamente, em licitações, o que, no meu entendimento, deve ser abrangido também para as Dispensas.

Assim, para que possa a Administração valer-se deste dispositivo, o requisitante deve deixar clarividente em sua justificativa que: 1) a locação destina-se ao atendimento da finalidade precípua da administração; 2) que a necessidade de instalação e localização condicionam a escolha e 3) o preço seja compatível com o valor de mercado juntando, inclusive, laudo de avaliação técnica do corrente ano.

Importante frisar que devem estar acompanhados ao presente contrato as documentações pertinentes à celebração dos contratos, dentre elas:

J. A.



- 1) comprovante de residência atualizado, ou seja, do mês anterior à locação;
- 2) cópia dos documentos pessoais do locador;
- 3) cópia da escritura do imóvel ou recibo de compra e venda registrado em cartório;
- 4) laudo de avaliação do imóvel atualizado.

3. Dispositivo

Logo, nada mais havendo a acrescentar ou a modificar, em atendimento ao disposto no art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, e desde que o presente esteja munido da documentação necessária, **APROVO A MINUTA**, observando-se os apontamentos alhures.

É o parecer, s.m.j.

São Francisco/SE, em 03 de julho de 2023.


FABRÍCIO PEREIRA XAVIER SOUZA
OAB/SE 6174