



00028

**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO  
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**

**PARECER 015/2023 FMS**

**INTERESSADA:** Secretaria Municipal da Saúde

**OBJETO:** Locação de imóvel situado na Rua Maria Joselina Santos Araújo, nº 207, Bairro Centro, na cidade de São Francisco/SE, de propriedade do Sr. José Alcelmo Nascimento, destinado ao funcionamento do setor de endemias da Secretaria Municipal de Saúde de São Francisco/SE

**CONCLUSÃO:** Viabilidade.

**BASE LEGAL:** Art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

**I - RELATÓRIO**

Vem ao exame desta Assessoria Jurídica, com base no artigo 38, VI, § único, da Lei nº 8.666/93, o presente processo administrativo, com a finalidade de locar imóvel situado na Rua Maria Joselina Santos Araújo, nº 207, Bairro Centro, na cidade de São Francisco/SE, de propriedade do Sr. José Alcelmo Nascimento, destinado ao funcionamento do setor de endemias da Secretaria Municipal de Saúde de São Francisco/SE, conforme justificativa.

Ressalta-se que esta análise prende-se aos aspectos meramente jurídicos, visto ser este o tema sobre o qual o subscritor detém competência para opinar.

Relatado o pleito, emite-se o parecer.

**II - FUNDAMENTAÇÃO**

É de bom alvitre destacar que a licitação nada mais é que um procedimento obrigatório a ser realizado pela Administração Pública nas realizações de contratações, conforme estabelece o artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal, *in verbis*:

“Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

[...]



000029

**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO  
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações”.

Como observa-se do artigo supracitado as licitações são procedimentos obrigatórios a serem realizados pela Administração Pública, todavia, haverá casos em que poderá ou deixará de ser realizada a licitação, tornando-se dispensada, dispensável ou inexigível.

Deste modo, o legislador Constituinte admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação poderá deixar de ser realizada, autorizando a Administração Pública a celebrar, de forma discricionária, contratações diretas sem a concretização de certame licitatório.

Da análise da situação fática exposta, tendo em vista o valor da contratação, sugere que a aquisição ocorra por meio de dispensa de licitação, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, *in verbis*:

“Art. 24. É dispensável a licitação:

[...]

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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 1994);

Consoante 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



000030

**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO  
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**

3

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

A avaliação deve necessariamente anteceder a firmção do negócio avençado, o que no presente caso configura-se a locação, pois sem avaliação prévia não há como aferir o preço praticado no mercado.

A administração providenciou a avaliação prévia do imóvel comprovando a compatibilidade do preço a ser contratado com o preço praticado no mercado.

Neste trilhar, o artigo 26, da Lei nº 8.666/93, dispõe:

Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2º e 4º do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8º desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos.

Parágrafo único. O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

I - caracterização da situação emergencial, calamitosa ou de grave e iminente risco à segurança pública que justifique a dispensa, quando for o caso;

II - razão da escolha do fornecedor ou executante;

Sobre o tema leciona *Carvalho Filho* (2018, pag. 324): “A dispensa de licitação caracteriza-se pela circunstância de que, em tese,



000001

**ESTADO DE SERGIPE**  
**MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO**  
**FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**

*poderia o procedimento ser realizado, mas que, pela particularidade do caso, decidiu o legislador não torná-lo obrigatório*<sup>1</sup>.

Cabe aqui certa discricionariedade do agente administrativo, já que a licitação não é proibida. Entretanto, este deve levar em conta que a realização do certame deve também ser vantajosa para a Administração e respeitar o princípio da economicidade.

Neste sentido, o Mestre *Marçal Justen Filho* versa sobre o princípio da economicidade, que deve ser observado em todos os atos administrativos: “[...] *Não basta honestidade e boas intenções para validação de atos administrativos. A economicidade impõe adoção da solução mais conveniente e eficiente sob o ponto de vista da gestão dos recursos públicos.*”

Depreende-se do presente processo administrativo, que em razão do pequeno valor envolvido e por estar dentro dos parâmetros exigidos pela Lei nº 8.666/93, a legislação autoriza que se reduzam as formalidades prévias às contratações pela Administração Pública.

Outrossim, em observância ao princípio da motivação dos atos administrativos, exige-se da Administração Pública, ademais, uma justificativa aos casos de dispensa, devendo haver uma prévia comunicação formal da situação, com a sua posterior ratificação e publicação na imprensa oficial, como condição de eficácia do ato.

Verifica-se que todas as exigências de cunho burocrático, essenciais à validade do processo, foram devidamente observadas. Da mesma forma, houve uma pesquisa prévia dos preços do mercado, garantindo que a cotação de preços se adeque à realidade mercadológica e garanta o cumprimento aos preceitos de menor onerosidade.

Por fim, interessante e prudente que conste do contrato, que será celebrado, que ambas as partes – contratante e contratada – devem cumprir e respeitar, durante toda a vigência do contrato, o que dispõe no § 1º do artigo 37 da Constituição Federal.

**III – CONCLUSÃO**

<sup>1</sup> Carvalho Filho, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo. 32ª ed. rev., atual. e ampl. – São Paulo: Atlas, 2018.



000022

**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO  
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**

Por todo o exposto, tendo em vista a situação amoldar-se ao conteúdo do inciso X, do artigo 24, da Lei nº 8.666/93, alterado pelo Decreto nº 9.412 de 2018, opino pela legalidade e viabilidade da presente contratação direta por dispensa de licitação.

Vale ressaltar, nesta oportunidade, que os documentos juntados ao processo em apreço devem ser subscritos pelas autoridades emissoras e as fotocópias devem ser autenticadas por quem detém competência.

Por fim, a veracidade das informações e documentos anexados aos autos, bem como da especificação do objeto é de inteira responsabilidade da Administração Pública Municipal.

É este o parecer.

São Francisco/SE, 27 de dezembro de 2023.

---

**ADF - ARAÚJO DANTAS & FREIRE ADVOCACIA**  
**LOURIVAL FREIRE SOBRINHO**  
**OAB/SE 5.646**