

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ**  
**CNPJ Nº 06.477.822/0001-44**

FOLHA: 05  
PROC.: 35/2022  
RUBRICA: J

## **OPINAMENTO JURÍDICO**

**PROCESSO Nº 35/2022**

**ASSUNTO:** LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FINS DE FUNCIONAMENTO DA CRECHE ARCO-ÍRIS, LOCALIZADA NA RUA SEROA DA MORA, 553, CENTRO, NA CIDADE DE BARÃO DE GRAJAÚ/MA.

**SOLICITANTE:** SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

EMENTA: DISPENSA DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FINS DE FUNCIONAMENTO DA CRECHE ARCO-ÍRIS, localizada na Rua Seroa da Mora, 553, Centro, na cidade de Barão de Grajaú/MA, CONFORME PREVÊ O ARTIGO 24, INCISO X, DA LEI 8.666/93.

## **I – RELATÓRIO**

Segundo solicitação desta Prefeitura, venho encaminhar o nosso entendimento sobre a possibilidade de contratação (locação), por dispensa de licitação, de 1 (um) Imóvel localizado na Rua Seroa da Mora, 553, Centro, na cidade de Barão de Grajaú/MA, para funcionamento da Creche Arco Iris.

Encaminhando desta feita, proposta de locação com valor total de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), pelo prazo de 12 (doze) meses.

## **II - DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS NO PROCESSO**

Pelo que evidenciamos, o imóvel em questão destina-se ao atendimento das atividades precípuas da Administração, cuja localização condiciona a sua escolha o que por sua vez possibilita a contratação mediante dispensa de licitação - art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93.

Informa ainda que o contrato será firmado no valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

## **IV- AO PARECER**

Para avaliação da possibilidade legal da locação do imóvel em apreço, por dispensa de licitação, mister se faz que seja analisado as finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades, instalações e localização, vêm atender ao disposto na Lei de Licitações.

J

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ**  
**CNPJ Nº 06.477.822/0001-44**

Com efeito, a Lei 8.666/93, que contem o Estatuto Licitatório, no artigo 24, inciso X, dispõe, *in verbis*:

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; (grifo nosso)

Ainda sobre o assunto, Marçal Justen Filho, em sua obra *Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos*, 10ª edição, as páginas 250/251, deixa claro a situação, ora pretendida, *ipsis litteris*:

“A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não seja aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para a destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração localiza o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não encontra.

A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para a satisfação do interesse público específico; c) compatibilidade do preço(ou aluguel) com parâmetros do mercado.”

Contudo torna-se evidente que na contratação através de dispensa licitação, seja necessário que alguns procedimentos preceituados no artigo 26, da Lei 8.666/93, conforme segue abaixo:

“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

J

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ**  
**CNPJ Nº 06.477.822/0001-44**

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 ou calamitosa que justifique a dispensa, quando for o caso;

II - razão da escolha do fornecedor ou executante;

III - justificativa do preço.

IV - documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados”.

Em observância ao princípio da economicidade, é obrigatória a publicação dos atos de dispensa e de inexigibilidade relativos aos casos previstos no art. 24, incisos III a XXIV, e art. 25 da Lei nº 8.666/1993, somente quando os valores contratados forem superiores aos limites fixados nos incisos I e II do art. 24 da lei citada

A eficácia dos atos de dispensa e inexigibilidade de licitação a que se refere o art. 26 da Lei nº 8.666/1993, de que trata o art. 24, incisos III a XXIV e art. 25 da Lei nº 8.666/1993, está condicionada a sua publicação na imprensa oficial, salvo se, em observância ao princípio da economicidade, os valores contratados estiverem dentro dos limites fixados nos arts. 24, incisos I e II, da lei mencionada. **(Acórdão 1336/2006 Plenário - TCU)**

Ante ao exposto, observa-se que quanto à estrutura do imóvel, esta aparentemente atende às necessidades da Prefeitura Municipal e; tomando ainda como relevância a necessidade de funcionamento da Creche Arco Iris, nesse imóvel em virtude da sua localização, sem que subsistam óbices legais para considerar dispensável a licitação, para a sua contratação (locação), com amparo legal no art. 24, caput, inciso X, da Lei nº 8.666/93. Assim, opino favoravelmente à contratação/locação acima citada.

**Ressalva-se que este parecer não vincula a decisão da autoridade competente, podendo ser acatado ou não, pois parecer jurídico não tem caráter vinculatório e nem obriga a autoridade – (STJ: HC 40234 / MT; HABEAS CORPUS – 2004/0175066-0; HC – STJ – RHC 17034-SP, HC 28731 – SP – STJ – RHC 7165–RO (RSTJ 109/331, LEXSTJ 111/284).**

S.M.J., este é o meu parecer.

*J*

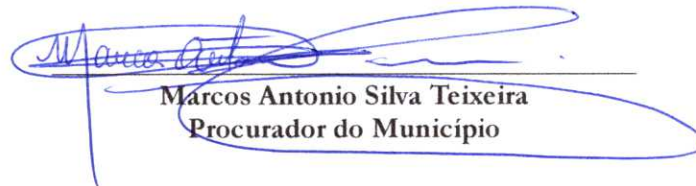


**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ**  
**CNPJ Nº 06.477.822/0001-44**

Anexamos aos autos Minuta do Contrato de Locação.

À douta consideração superior,

Barão de Grajaú (MA), 14 de março 2022.

  
Marcos Antonio Silva Teixeira  
Procurador do Município