



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE AQUIDABÃ

## PARECER JURÍDICO Nº 05/2024

**Consulente:** Prefeitura Municipal de Aquidabã.

**Assunto:** Dispensa de Licitação. Art. 24, X, da Lei 8666/93. Locação de imóvel para o funcionamento das Secretarias de Administração, Controle Interno e Finanças deste Município de Aquidabã/SE.

**Dispensa de Licitação nº:** 14/2023

**EMENTA - PARECER JURÍDICO -  
DISPENSA DE LICITAÇÃO - ANÁLISE  
RESTRITA AOS ASPECTOS JURÍDICOS -  
CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES  
LEGAIS.**

### **I. RELATÓRIO**

Consulta-nos a Prefeitura Municipal de Aquidabã/SE acerca da viabilidade da minuta contratual para locação de imóvel para o funcionamento das Secretarias de Administração, Controle Interno e Finanças deste Município de Aquidabã/SE.

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.



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE AQUIDABÃ

Folha 20  
Data 08

No entanto, registre-se que há casos em que a deflagração do certame se afigura 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.

No caso em testilha, colhe-se da justificativa que o serviço a ser prestado é o de locação de imóvel para o funcionamento das Secretarias de Administração, Controle Interno e Finanças deste Município de Aquidabã/SE.

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;

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.

RSB



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE AQUIDABÃ

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

- 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.**

Aquidabã/SE, em 09 de janeiro de 2024.

*Roberta de Santana Dias*  
**ROBERTA DE SANTANA DIAS**

**OAB/SE 13758**