



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE AQUIDABÃ

**PARECER JURÍDICO Nº 01/2023**

**Consulente:** Prefeitura Municipal de Aquidabã.

**Assunto:** Dispensa de Licitação. Art. 24, X, da Lei 8666/93. Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Obras do Município de Aquidabã/SE

**Dispensa de Licitação nº:** 01/2023

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

**I. RELATÓRIO**

Consulta-nos o Município de Aquidabã/SE acerca da viabilidade da minuta contratual para locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Obras desta municipalidade.

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

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 funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Obras desta municipalidade.

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.



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 03 de janeiro de 2023.



**JEFFERSON FEITOZA DE CARVALHO FILHO**  
**OAB/SE 3868**