



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE AQUIDABÃ

PARECER JURÍDICO Nº 17/2020

Consultante: Município de Aquidabã.

Assunto: Minuta de Contrato.

Dispensa de Licitação nº 11/2020 - Locação de Imóvel

1. Relatório

Consulta-nos o Município de Aquidabã/SE acerca da viabilidade da minuta contratual para locação de imóvel, destinado ao funcionamento do Posto de Saúde do Povoado Jenipapo.

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



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE AQUIDABÃ

Folha 22
Rubrica 18

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 do imóvel destinado ao funcionamento do Posto de Saúde.

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)

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

Folha 23
Rubrica 18

Importante frisar que devem estar acompanhado ao presente contrato a 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, ou seja, do corrente ano;
- 5) declaração de que não possui vínculo com a Administração Pública Municipal.

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 17 de fevereiro de 2020.

CARLOS ALBERTO DE CARVALHO SOBRAL NETO
OAB/SE 6408