



Município de Taquari
Estado do Rio Grande do Sul

Tá mudando.
Tá melhorando.

TAQUARI

Atividade 23 - 2104205

PARECER JURÍDICO N. 046/2022

REQUERENTE: Secretaria Municipal de Habitação e Assistência Social
MEMORANDO N. 013/2022

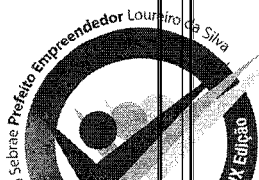
Trata o presente expediente de solicitação de Parecer Jurídico acerca da possibilidade de contratação, por dispensa de licitação, de locação de um imóvel com área de 337,00m² contendo um prédio com 208,00 m² pelo valor mensal de **R\$ 2.858,00 (dois mil oitocentos e cinquenta e oito reais)**.

Ana Paula Saldanha, integrante a Secretaria de Habitação e Assistência Social, justifica a contratação sob a alegação de que **“Finalidade: funcionamento do CRAS – Centro de Referência de Assistência Social.”**

Foi juntada aos autos dotação orçamentária suficiente para cobrir o custo da contratação, bem como:

- Matrícula N. 2.591 do Registro de Imóveis da Comarca de Taquari;
- Proposta Firmada pelo Corretor de Seguros, e
- Contrato de Corretagem com Autorização de Aluguel;

O TCU firmou entendimento no sentido de que: **“Em procedimento de dispensa de licitação, devem constar, no respectivo processo administrativo, elementos suficientes para comprovar a**





Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

Tá mudando.
Tá melhorando.

TAQUARI

A Prefeitura de Taquari

compatibilidade dos preços a contratar com os vigentes no mercado ou com os fixados por órgão oficial competente, ou, ainda, com os que constam em sistemas de registro de preços. (TCU. Acórdão 1607/2014-Plenário).

Com a finalidade de comprovar a compatibilidade do valor da locação foi solicitada avaliação do custo da locação do imóvel em questão para dois corretores com registro no CRECI:

- **MATHEUS GOETHEL CESIMBRA – Valor de Locação – R\$ 2.950,00;**
- **JANE RAQUEL BEHLING FERNANDES - Valor de Locação – R\$ 3.200,00;**

A licitação é procedimento obrigatório à Administração Pública para efetuar suas contratações, consoante preceitua o art. 37, Inciso XXI, da Constituição Federal, ressalvados os casos em que a Administração pode ou deve deixar de realizar licitação, tornando-se dispensável e inexigível.

Da análise da situação fática aqui disposta, a locação de imóvel se destina a atendimento de finalidades precípua da Administração Pública, encontrando guarida leal no art. 24, inciso X da Lei de Licitações (8.666/93):

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;





Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

Ta mudando.
Ta melhorando.

TAQUARI

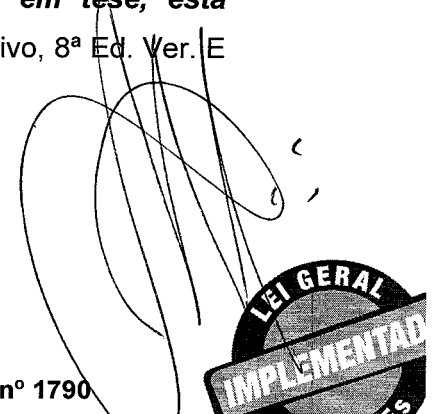
Administração 2011-2015

Consoante se verifica no dispositivo legal acima transcrito, a Administração Pública é dispensada de licitar a locação de um imóvel que lhe seja realmente indispensável, em razão das necessidades de instalação e localização.

Vale dizer, que a contratação desejada satisfaz os seguintes requisitos legais: destinação do imóvel para atendimento das finalidades precípua da Administração; necessidades de instalação e localização (dito imóvel já vem sendo locado para este fim há 60 meses), situações que por si só condicionam a escolha. Quanto ao preço cabe dizer que o mesmo é compatível com o valor de mercado, segundo as avaliações antes mencionadas.

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

Para Diógenes Gasparini, a excepcionalidade se justifica pela natureza da atividade administrativa e pelas especificidades requeridas do imóvel, que acabam por torná-lo um bem singular: ***“a natureza do serviço exige do imóvel onde será instalado certas características (altura do pé direito, natureza da construção), tanto quanto o é a localização (próximo a um serviço já instalado), por exemplo. Com essa indicação a Administração Pública torna o bem singular; não há outro bem que possa atender aos seus reclamos, e em razão disso pode-se comprá-lo ou locá-lo sem licitação. A hipótese só prestigia a entidade que, em tese, está obrigada a licitar.”*** (GASPARINI, Diógenes. Direito Administrativo, 8ª Ed. Ver. E atual. São Paulo: Saraiva, 2003).





Município de Taquari
Estado do Rio Grande do Sul

Tá mudando.
Tá melhorando.

TAQUARI
Administração 2021-2024

Desta forma, é o parecer favorável para o ato de dispensa de licitação, conforme estabelece o art. 38, VI da Lei supracitada.

Ao Setor de Licitações para que proceda aos atos de Dispensa de Licitação em conformidade com o art. 26 da Lei de Licitações.

A presente análise se deu mediante solicitação e enfoca apenas aspectos legais, com base nos elementos e documentos fornecidos pelo solicitante, sob o ângulo jurídico, não se aprofundando em outras áreas que não a do Direito, não sendo, portanto, objeto de análise os aspectos técnicos referentes à contratação, metas, planilhas e custo, assim como aspectos contábeis, financeiros e orçamentários, pois desbordam do âmbito de competência desta assessoria jurídica, sendo a presente manifestação, portanto, de caráter estritamente jurídico, não tendo o condão de chancelar opções técnicas eleitas por qualquer integrante da Administração, nem de emitir juízo de conveniência e oportunidade administrativa, escoimando ainda, qualquer responsabilidade de seu signatário conforme o art.2º, § 3º da Lei n. 8.906/94 e entendimento do STJ no RHC: 39644 RJ 2013/0238250-5.

Este é o parecer, salvo consideração superior, uma vez que o mesmo é meramente opinativo e de caráter não vinculante.

Taquari, 07 de fevereiro de 2022. .

Marcos Pereira Nogueira de Freitas
OAB/RS 47.583

