



# Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

Ta mudando,  
Tá melhorando.

# TAQUARI

Assessoria Jurídica

## PARECER JURÍDICO N. 704/2022

**REQUERENTE:** Setor de Licitações

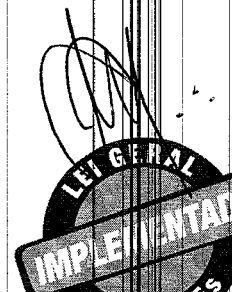
**MEMORANDO N.:** 157/2022

Trata o presente expediente de solicitação de Parecer Jurídico acerca da possibilidade de contratação, por dispensa de licitação, de locação de um imóvel de propriedade de Eliane da Silva Couto, localizado na Rua Consuelo Alvim Saraiva, 80, Prédio Maria Cecília, apto 101, Loteamento Parque da Pedreira, Bairro Centro, no Município de Taquari, com área total de 60,00m<sup>2</sup>, pelo valor mensal de **R\$ 600,00 (seiscentos reais)** para atender os ditames da Lei Municipal N. 4.449/2021, a qual criou o Programa e Projeto de Assistência Social de Enfrentamento da Pobreza e a Concessão de Benefícios Eventuais.

Marisa Madalena Bastos Fazenda, Coordenadora da Secretaria de Habitação e Assistência Social, justifica a contratação, através do Termo de Referência sob a seguinte alegação:

*“A contratação dos serviços descritos no objeto destina-se a permitir a esse jovem condições adequadas de moradia segura, alojamento, isolamento provisões e outras demandas que atendem as determinações sanitárias.”*

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





# Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

Tá mudando,  
Tá melhorando.

# TAQUARI

Administração Municipal

- Matrícula N. 13.810 do Registro de Imóveis da Comarca de Taquari;
- Termo de Referência;
- Parecer Social

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 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 submetido a **IMOBILIÁRIA DIALI IMÓVEIS**, a qual avaliou o valor de locação do imóvel, em **R\$ 600,00 (seiscentos reais)** mensais.

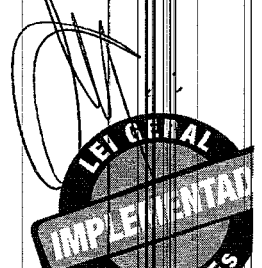
A licitação é procedimento obrigatório à Administração Pública para efetuar suas contratações, consoante preceitua o art. 37, Inciso XXI, da Constituição Federal, ressalvados os casos em que a Administração pode ou deve deixar de realizar licitação, tornando-se dispensável e inexigível.

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.**





# Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

Tá mudando,  
Tá melhorando.

# TAQUARI

Assessoria Jurídica 2011-2015

*cuja s necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;*

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 precípuas da Administração; necessidades de instalação e localização, pois dito imóvel tem como fim atender os ditames da Lei Municipal 4.449/2021, a qual criou o Programa e Projeto de Assistência Social de Enfrentamento da Pobreza e a Concessão de Benefícios Eventuais e alterações emanadas da Lei Municipal N. 4.468/2021.

Quanto ao preço cabe dizer, que a administração providenciou a avaliação do imóvel comprovando a compatibilidade do preço 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***





# Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

Tá mudando,  
Tá melhorando.

# TAQUARI

Administração Municipal

**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).

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 cancelar 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, 25 de novembro de 2022.

*Marcos P. N. Freitas*  
OAB/RS 47.583  
Assessor Jurídico

