



PREF. MUN. DE SARZEDO  
94 B

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO**  
**Estado de Minas Gerais**

**PARECER JURIDICO Nº: 220/2020**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 04/2020.**  
**PROCESSO LICITÁTORIO Nº 17/2020 – PRC: 18/2020**

**1. RELATÓRIO:**

Trata-se de consulta formulada pela Comissão de Licitação e cadastro de fornecedores acerca dos procedimentos adotados para a locação de espaço do imóvel localizado na Rua Antônio Dias dos Santos, nº 36, Centro, Sarzedo/MG, CEP 32.450-000, para instalação da nova sede do Setor de Limpeza/Higienização da Secretaria Municipal de Administração.

Destacam-se, *in casu*, as seguintes circunstâncias:

- O imóvel é o mais adequado para o fim que se destina, e sua localização é estratégica;
- O preço da locação é aquele indicado pela Comissão especial nomeada pelo Prefeito Municipal, especialmente para avaliar o imóvel;
- A necessidade da locação pela existência de motivos (necessidade de instalação e localização);
- O valor locatício do imóvel sugerido pela comissão avaliadora, qual seja, **RS 800,00** (oitocentos reais) ao mês, perfazendo total de **RS 9.600,00** (nove mil e seiscentos reais) ao Ano, encontra-se dentro do valor estabelecido para a locação de outros imóveis para uso desta Municipalidade, conforme pesquisa de preço, realizada pela Comissão designada para tal fim.

Nesse diapasão, o presente parecer tem como escopo analisar a contratação direta por parte deste Município, no que tange ao imóvel acima descrito, à luz da Lei Federal 8.666 de 21 de junho de 1993.

Este o relatório, no necessário.

Comissão de Licitação  
OAB/MG 134 482



## 2. FUNDAMENTAÇÃO:

No Direito Administrativo Brasileiro, a regra geral é a obrigatoriedade de licitar, tanto para aquisição de bens, como para prestação de serviços à Administração Pública, tendo como fundamento legal, o art. 37, inciso XXI, da Carta Magna, *litteris*:

Art. 37 - (...)

**XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.**

(Grifo nosso)

Neste mesmo sentido, dispõe o artigo 2º da Lei nº 8.666/93, *litteris*:

**Art. 2º - As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissões e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta lei.**

(Grifo nosso)

Dispensa de licitação, portanto, é a possibilidade de celebração direta de contrato entre a Administração e o particular, nos casos estabelecidos no art. 24, da Lei Federal 8666 de 21 de junho de 1993. Observa-se que a lei enumerou expressamente as hipóteses de dispensa de licitação, sendo este rol taxativo.

Ressalte-se que, nestes casos relacionados pela legislação, há a discricionariedade da Administração na escolha da dispensa ou não do certame, devendo sempre levar em conta o interesse público. Muitas vezes, o administrador opta pela dispensa, posto que, como afirma o ilustre Marçal Justen Filho, "*os custos necessários à licitação ultrapassarão benefícios que dela poderão advir*".

Dr. Mauro Tullio Batista Salomão  
Promotor Geral do Município  
OAB/MG 134.482



### 3. DA CONTRATAÇÃO DIRETA NO CASO EM TELA:

A Lei Federal 8666 de 21 de junho de 1993 permite como ressalva à obrigação de licitar, a contratação direta através de processos de dispensa e inexigibilidade de licitação, desde que preenchidos os requisitos previstos na aludida lei.

A hipótese aplicável ao presente feito que justifica a contratação direta da locação do imóvel em questão encontra guarida no disposto no inciso X, do artigo 24, da Lei 8.666/93, *litteris*:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

**X - para 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 praticado seja compatível com o praticado no mercado, segundo avaliação prévia.**

(Grifo nosso)

Neste caso, a Administração tem que observar dois requisitos previamente, quais sejam: comprovar que aquele imóvel atende às necessidades de instalação e de localização e que o preço é condizente com o praticado no mercado. Esta comprovação se dá através do relatório da Comissão Especial, peça integrante dos autos do processo licitatório de dispensa.

Considerando-se o que determinam as normas mencionadas, necessário se faz tecer algumas considerações acerca dos princípios que regem a Administração Pública. Ao contratar com particulares, a Administração não pode nunca se escusar de observar e aplicar estes princípios, seja por questão de moralidade, seja por questão de legalidade, pois os princípios das licitações, mais que uma questão moral constituem uma questão legal. A Constituição Brasileira consagrou alguns princípios norteadores da administração pública quando, em seu art. 37, caput, assim dispõe:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade moralidade, publicidade e eficiência (...).

O artigo 3º da Lei Federal 8666 de 21 de junho de 1993 traz uma gama não exaustiva de princípios a serem seguidos pela Administração na consecução da proibida administrativa, sendo considerado o dispositivo de maior destaque na Lei, *litteris*:



Art. 3º A licitação destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.

O princípio da motivação determina que a Administração Pública exponha os fundamentos de fato e de direito de suas decisões. Somente através dos atos motivados é que se pode verificar se as condutas administrativas estão atendendo aos princípios informadores da legalidade, finalidade, razoabilidade e proporcionalidade. A Lei Federal 8666 de 21 de junho de 1993 acolheu em sua totalidade a motivação como princípios, v.g. art. 49 da mencionada norma legal.

Conforme se depreende, no presente caso, a Administração está agindo em consonância com os princípios constitucionais e específicos da Lei de Licitações, sendo legal e cabível a contratação direta da locação do imóvel, conforme as circunstâncias apresentadas pelo Consultante.

#### 4. INSTRUÇÃO DO PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO:

Resta-nos, pois, tratarmos da questão relacionada à formação do processo de dispensa de licitação, aplicando-se ao presente caso o disposto no artigo 24, inciso X, da Lei Federal 8666/93.

É importante ressaltar que o processo de dispensa de licitação não exige o cumprimento de etapas formais imprescindíveis num processo de licitação, entretanto deve obediência aos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade e probidade administrativa impostos à Administração Pública, conforme acima tratado.

Assim, o processo deve ser muito bem instruído e, além dos documentos de habilitação, deverá comprovar-se nos autos a condição de regularidade fiscal do contratado (Locador), em especial, a comprovação da regularidade junto a Fazenda Municipal, que no presente caso, já se encontra nos autos.

Dr. Nélio Tilio Batista S.ômão  
Promotor Geral do Município  
OAB/MG. 134 482



Além disso, deve ser publicado no Diário Oficial do Município, o termo de ratificação de dispensa, no prazo legal, como condição de eficácia do ato. O extrato do contrato de locação também deverá ser publicado para fins de vigência.

#### **5. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

Em conclusão, esta Procuradoria Jurídica com base no artigo 24, X, da Lei Federal 8666 de 21 de junho de 1993, manifesta-se pela procedência da **Dispensa de Licitação nº 04/2020**, cujo objeto é a locação de espaço do imóvel localizado na Rua Antônio Dias dos Santos, nº 36, Centro, Sarzedo/MG, CEP 32.450-000, para instalação da nova sede do Setor de Limpeza/Higienização da Secretaria Municipal de Administração.

Cumpre salientar que o presente parecer tomou por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe. Destarte, não lhe competindo adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Secretaria requisitante, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

É o parecer, s.m.j.

Sarzedo, 12 de Fevereiro de 2020.

Dr. Marco Túlio Batista Salomão  
Procurador Geral do Município  
OAB/MG 134.482

**Dr. Marco Túlio Batista Salomão**  
**Procurador Geral do Município**  
**OAB/MG 134.482**