



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIRIRI

PARECER Nº 008/2024

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL-CREAS. DISPENSA DE LICITAÇÃO, CONFORME ARTIGO 24, X, DA LEI 8.666/93.

I- RELATÓRIO

Foi encaminhado a esta assessoria jurídica a minuta de contrato, referente ao processo de dispensa de licitação, com o objetivo de locação de um imóvel, que será destinado para funcionamento do CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL –CREAS, deste município.

A princípio, ressalta-se que esta análise se prende aos aspectos meramente jurídicos, visto ser este o tema sobre o qual a subscritora detém competência para opinar.

Eis a síntese do necessário, passa-se a manifestação.

II- FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Nos termos da Consulta, o fulcro da mesma reside na possibilidade de utilização da dispensa de licitação para a contratação do objeto ora mencionado.

A locação de imóvel pelo poder público poderá ser realizada por dispensa de licitação ao amparo do inciso X do art. 24 da Lei nº. 8.666/93, desde: (a) que as características do imóvel atendam às finalidades precípua da Administração Pública; (b) que o preço seja compatível com o valor de mercado, (c) avaliação prévia, *in verbis*:

Art. 24 - É dispensável a licitação:

(...)

Inciso 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.

O contrato de locação em que o Poder Público seja locatário encontra-se previsto no art. 62, § 3º, I, da Lei nº. 8.666/93, aplicando-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 da referida lei e demais normas gerais. Ademais, poderá ser aplicado, subsidiariamente, as regras de Direito Privado, previstas na legislação sobre locação para fins não residenciais, isto é a Lei nº. 8.245/91 alterada pela Lei nº. 12.112/2009. Vejamos disposição da Lei nº 8.666/93

Art. 62. O instrumento de contrato é obrigatório nos casos de concorrência e de tomada de preços, bem como nas dispensas e inexigibilidades cujos preços estejam compreendidos nos limites destas duas modalidades de licitação, e facultativo nos demais em que a Administração puder substituí-lo por outros instrumentos hábeis, tais como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço.

(...)

§ 3º Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:

I - aos contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado;

III – DA CONCLUSÃO

Concluo que a contratação do objeto em epígrafe, para garantir a prestação dos serviços públicos e observando a Lei nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, em especial o disposto nos artigo 24, inciso X, hipótese em que se enquadra a consulta submetida, OPINAMOS, de forma favorável pela dispensa de licitação, podendo ser dado prosseguimento ao processo e seus ulteriores atos.

Eis o parecer.

Siriri, 28 de Dezembro de 2023.



JANAINA BORGES DOS SANTOS
Assessoria Jurídica OAB 11930/SE