



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE SANGÃO  
ASSESSORIA JURÍDICA

**PARECER DA ASSESSORIA JURÍDICA  
Processo Administrativo Nº 004/2017**

**Pedido de Licitação Nº 002, de 02/01/2017  
e respectiva Minuta do Contrato**

**OBJETIVO:** Locação de imóvel (01 (uma) sala comercial), localizado na Rua Vinte e Sete de Setembro, Nº 738, Sangão-SC, com área de 54m<sup>2</sup> (Cinqüenta e Quatro Metros Quadrados), utilizado exclusivamente para os programas protetivos e sócio-educativos voltados à área da criança e do adolescente do Município de Sangão-SC.

A Assessoria Jurídica da Prefeitura Municipal de Sangão analisou a minuta do Contrato e anexos previamente e aprovou seu conteúdo, sob o aspecto meramente jurídico, para efeitos do parágrafo único, do artigo 38, da Lei Nº 8.666/93 e demais alterações posteriores, considerando o objeto do processo como um todo para fins de análise jurídica.

SANGÃO-SC, 02 de janeiro de 2017.

Assessor Jurídico



**PARECER JURÍDICO DE 02 DE JANEIRO DE 2017**

**Relatório**

O Secretário Municipal de Administração e Finanças solicitou parecer jurídico versando sobre a possibilidade de locação de imóvel (01 (uma) sala comercial), localizado na Rua Vinte e Sete de Setembro, N° 738, Sangão-SC, com área de 54m<sup>2</sup> (Cinqüenta e Quatro Metros Quadrados), utilizado exclusivamente para os programas protetivos e sócio-educativos voltados à área da criança e do adolescente do Município de Sangão-SC.

Condições de Pagamento: Até 10° (décimo) dia útil do mês subsequente a locação. Vigência: até 31/12/2017. Valor Mensal de R\$937,00 (novecentos e trinta e sete reais) total de R\$11.244,00 (onze mil duzentos e quarenta e quatro reais).

É o relatório. Passo ao parecer.

**Parecer**

Em regra, todas as contratações com o Poder Público devem ser precedidas de procedimento licitatório (Constituição Federal, artigo 37, inciso XXI).

No entanto, casos existem que esta exigência não é possível, seja por ausência de competitividade (inexigibilidade de licitação), seja por que há um interesse público maior que pode justificar a contratação sem estes procedimentos (licitação dispensável).

A Lei de Licitações (8.666/93), que regula o disposto no artigo 37, inciso XXI, da Constituição, em seu Artigo 24, Inciso X, apresenta a seguinte hipótese:

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; **(Redação dada pela Lei nº 8.883, de 8.6.94)**

No pensamento de Tolosa Filho:

Assim sendo, se a Administração necessita comprar ou locar um imóvel em determinada área de seu território, imóvel este com características adequadas para albergar a sua atividade, poderá dispensar a licitação, desde que o preço seja compatível com o valor praticado no mercado,

mediante avaliação prévia. (TOLOSA FILHO, Benedicto de. Contratando Sem Licitação. 2.ed. Rio de Janeiro: Forense, 2000. p. 78).

No mesmo sentido é o **Prejulgado n. 0318** do Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina:

Nada obsta que o Poder Público efetue locação de imóvel com pessoa jurídica e/ou física, utilizando-se da figura da dispensa de licitação, na forma como dispõe o artigo 24 inciso X da Lei 8.666/93; e com fundamento no artigo 57 não é aplicável na locação de imóveis.

Portanto, extrai-se destes textos que é necessário que sejam preenchidos três requisitos para que a locação seja feita por contratação direta:

- 1. Que o imóvel seja destinado à função da Administração:** trata-se de obrigação assumida pelo Município de Sangão, uma vez que a finalidade a que se destina a locação de imóvel (01 (uma) sala comercial), localizado na Rua Vinte e Sete de Setembro, N° 738, Sangão-SC, com área de 54m<sup>2</sup> (Cinqüenta e Quatro Metros Quadrados), utilizado exclusivamente para os programas protetivos e sócio-educativos voltados à área da criança e do adolescente do Município de Sangão-SC.
- 2. Condições de instalação e localização condicionem a sua escolha:** devido às atividades desta Secretaria, é necessário que o mesmo tenha localização no centro da cidade; bem como que contenha a área adequada ao bom funcionamento de instituição deste porte.
- 3. Que o preço esteja dentro do praticado no mercado:** Conforme Declaração da Comissão de Avaliação de Imóveis (pesquisa prévia), o valor do aluguel está de acordo com o praticado na região para imóveis com as dimensões adequadas e no centro da cidade.

Portanto, é possível a realização de contrato de locação por DISPENSA DE LICITAÇÃO, em conformidade com o inciso X, do artigo 24, da Lei n. 8.666/93. Verifique-se, no entanto, os requisitos mínimos relativos à documentação aplicáveis ao caso em tela, entre eles, o disposto no artigo 195 da Constituição Federal, e o artigo 26 da Lei n. 8.666/93.

É o parecer, s.m.j.

Município de Sangão/SC, 02 de janeiro de 2017.

Assessor Jurídico



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO DE SANGÃO**

---

**Processo Nº 004/2017**

**Assunto:** Dispensa de Licitação Nº 004/2017

**Interessado:** Secretaria Municipal de Administração e Finanças

**RECONHEÇO** a dispensa de licitação, visando a locação de imóvel (01 (uma) sala comercial), localizado na Rua Vinte e Sete de Setembro, Nº 738, Sangão-SC, com área de 54m<sup>2</sup> (Cinqüenta e Quatro Metros Quadrados), utilizado exclusivamente para os programas protetivos e sócio-educativos voltados à área da criança e do adolescente do Município de Sangão-SC, no Valor Mensal de R\$937,00 (novecentos e trinta e sete reais)total de R\$11.244,00 (onze mil duzentos e quarenta e quatro reais), com fundamento no Artigo 24, Inciso II da Lei Nº 8.666/93 e alterações subseqüentes, tendo em vista o constante do presente processo, o qual foi submetido a exame da Assessoria Jurídica, que emitiu parecer favorável.

A consideração do Sr. Prefeito, para ratificação.

SANGÃO-SC, 02 de janeiro de 2017.

---

**ALDORI ANTÔNIO DA SILVA**  
Secretário de Adm. e Finanças

**RATIFICO** a dispensa de licitação referente a locação de imóvel (01 (uma) sala comercial), localizado na Rua Vinte e Sete de Setembro, Nº 738, Sangão-SC, com área de 54m<sup>2</sup> (Cinqüenta e Quatro Metros Quadrados), utilizado exclusivamente para os programas protetivos e sócio-educativos voltados à área da criança e do adolescente do Município de Sangão-SC, Valor Mensal de R\$937,00 (novecentos e trinta e sete reais)total de R\$11.244,00 (onze mil duzentos e quarenta e quatro reais), com fundamento no Artigo 24 da Lei Nº 8.666/93 e alterações subseqüentes, tendo em vista o parecer da Assessoria Jurídica da Prefeitura Municipal de Sangão e instruído no Processo Administrativo Nº 004/2017.

SANGÃO-SC, 02 de janeiro de 2017.

---

**ANDERSON DE SOUZA**  
Prefeito Municipal Interino