



ESTADO DE ALAGOAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAGOGI  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3611/2022  
PARECER PGM Nº 369/2022

**INTERESSADO:** Secretaria Municipal do Trabalho, Emprego e Geração de Renda

**OBJETO:** Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Extensão da Secretaria Municipal do Trabalho, Emprego e Geração de Renda.

**ASSUNTO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL

**EMENTA** – Locação de Imóvel. Preenchimento dos requisitos. Pelo deferimento.

## 1. FORMALIZAÇÃO PROCESSUAL

Solicita-nos a Secretária Poliana Nascimento, análise quanto a possibilidade de contratação direta, para locação de um imóvel, localizado na Praça Batista Acioly, nº 61, 1º andar, Centro, Maragogi/AL, de propriedade da Sr.ª Maria do Carmo Menezes Bezerra Duarte, onde o mesmo servirá como local de funcionamento da Extensão da Secretaria Municipal do Trabalho, Emprego e Geração de Renda.

Após medidas internas por força do VI, art.38, Lei nº 8.666/93, encaminhou-se os autos para esta Procuradoria manifestar-se.

## 2. DA FUNDAMENTAÇÃO

### 2.1 DA POSSIBILIDADE DE DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Por força de dispositivos constitucionais (XXI, art. 37, CF/88) e infraconstitucional (art. 2º da Lei nº 8.666/93), a Administração Pública, em regra, deve escolher seus contratados mediante prévio certame licitatório (princípio da obrigatoriedade), contudo o legislador ressalvou hipóteses em que a seleção de contratados pode prescindir da licitação, as exceções são classicamente denominadas de “dispensa” e “inexigibilidade”, e as hipóteses legais estão fixadas nos arts. 24 e 25 da Lei nº 8.666/93, respectivamente.

Em outras palavras, quando a Lei prevê hipóteses de contratação direta (dispensa e inexigibilidade) é porque admite que por vezes a realização do certame não levará à melhor contratação pela Administração ou que, pelo menos, a sujeição do negócio ao procedimento formal e burocrático previsto pelo estatuto não serve ao eficaz atendimento do interesse público para a finalidade específica.

Dentre as hipóteses legais de dispensa de licitação encontra-se a locação de imóvel para atender as necessidades da Administração Pública (inteligência do X, art. 24, Lei nº 8.666/93), vejamos:

“Art. 24. É dispensável a Licitação:  
(...)”



ESTADO DE ALAGOAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAGOGI  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



X - para a 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 seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;" Grifou-se.

(...)

Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2o e 4o do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8o desta Lei deverão ser comunicados, dentro o de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos. (Redação dada pela Lei nº 11.107, de 2005)

Parágrafo único. O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

I - caracterização da situação emergencial, calamitosa ou de grave e iminente risco à segurança pública que justifique a dispensa, quando for o caso; (Redação dada pela Lei nº 13.500, de 2017)

II - razão da escolha do fornecedor ou executante;

III - justificativa do preço.

IV - documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados. (Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998)" Grifou-se.

Vê-se que objetivamente existe previsão legal à locação de imóveis por dispensa de licitação, no mesmo sentido é a manifestação do respeitado doutrinador Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 310), vejamos:

“Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. (...) A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta inviabilidade de competição. Trata-se de hipótese de inexigibilidade de licitação...” (grifamos).

Portanto assiste ao gestor público discricionariedade quanto a escolha de imóvel a ser locado para nele desempenhar as atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura administrativa, contudo tal margem de ação, não significa arbitrariedade, pois, estão fixados requisitos, os quais devem ser observados e comprovados nos autos em cada caso concreto.



ESTADO DE ALAGOAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAGOGI  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Para o caso em questão, verifica-se a necessidade de locação de imóvel para o funcionamento da Extensão da Secretaria Municipal do Trabalho, Emprego e Geração de Renda, atestando-se a necessidade de imóvel para satisfação de necessidade administrativa de órgão integrante da estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de Maragogi, bem como há necessidade de continuidade do serviço público

### 3. DA CONCLUSÃO

Pelo exposto, diante do interesse público, e baseando-se nos princípios da necessidade, Finalidade e na Continuidade do Serviço Público, bem como nos documentos anexos a este processo de dispensa, esta Procuradoria manifesta-se pela POSSIBILIDADE de contratação direta no valor anual de R\$ 15.840,00 (quinze mil, oitocentos e quarenta reais), na presente análise, por DISPENSA DE LICITAÇÃO, com fundamento no X, art. 24, Lei nº 8.666-93.

Alerta-se para a necessidade de comunicação ao ordenador de despesas responsável no prazo legal (caput, art.26) e posterior ratificação e publicação como de estilo.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Procuradoria do Município, em 27 de outubro de 2022.

**THÚLIO EDUARDO DA CRUZ PEIXOTO**

Procurador Geral do Município

OAB/AL nº 11.902