



## PARECER JURÍDICO

### **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

**Objeto:** Locação de imóvel para instalação do Secretaria Municipal de Saúde.

**EMENTA: CONSTITUCIONAL. ADMINISTRATIVO.  
DISPENSA DE LICITAÇÃO. CONTRATAÇÃO  
DIRETA.**

Versam os presentes autos sobre possibilidade de locação de imóvel, pertencente a **JOSEFA EMILIA DE ARAUJO RIBEIRO**, pessoa física, inscrita no CPF sob o nº. 063.813.114-60, pelo período de 12 (doze) meses, imóvel este localizado na Rua João Batista Confessor, nº. 19, Centro, na Cidade de Japi/RN, CEP 59.213-000, para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

A locação de imóveis de particular por parte da Administração Pública é prevista no Inciso V, do Art. 74, da Lei nº 14.133/2021, ou seja, é caso de inexigibilidade de Licitação, contudo é necessário observar os seguintes elementos:

- a) A justificação e comprovação objetiva de que o prédio, realmente, condiz com a necessidade de instalação e localização das atividades aspiradas pela Administração Pública, e;
- b) Que haja uma avaliação prévia no mercado quanto ao preço do aluguel para que esse não se encontre superfaturado.

Verifica-se que o dispositivo impõe certos requisitos para que se possa considerar regular eventual contratação feita com amparo nessa permissão legal, quais sejam:

- a) comprovação da necessidade de imóvel para desempenho das atividades da Administração;
- b) a escolha do imóvel deve necessariamente decorrer de sua adequação às necessidades do órgão, no que tange às condições de instalação e de localização;



c) demonstração, segundo avaliação prévia, da compatibilidade do preço com o valor de mercado.

Dessa forma, na análise dos autos é possível constatar que houve a comprovação da necessidade do imóvel para a Secretaria de Desenvolvimento Social e Habitacional, bem como a titularidade do bem.

Não é demais lembrar a necessidade de comunicação da dispensa à autoridade superior **no prazo de 03 (três) dias, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 05 (cinco) dias.**

Uma vez adotadas as providências assinaladas e se abstendo, obviamente, da apreciação dos aspectos inerentes à conveniência e oportunidade, opina-se pela realização da contratação direta.

Japi/RN, 24 de janeiro de 2025.

*Ana Paula Dantas Jofily*  
**ANA PAULA DANTAS JOFILY**  
**Procuradora Geral do Município**  
**OAB/RN nº 16.559**