

**CONSÓRCIO PÚBLICO DE SANEAMENTO BÁSICO DA GRANDE ARACAJU****PARECER JURÍDICO Nº 13/2023**

Recebemos o procedimento de Dispensa de Licitação nº 11/2023 para locação do imóvel, sendo necessário desta forma parecer acerca da legalidade da dispensa de licitação para a locação de imóvel destinado ao funcionamento das atividades e atendimento das necessidades do Consórcio Público de Saneamento Básico da Grande Aracaju.

O imóvel em questão fica localizado na Rua Maria Valdeir Nascimento Lins, nº 39, bairro Grageru, na cidade de Aracaju/SE, atende plenamente a nossa demanda, tendo em vista possuir uma área bastante ampla, no qual o CONSBAJU ocupará o imóvel destinado a atender as necessidades dos municípios consorciados, com o valor locativo mensal igual a R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

A justificativa para a sua locação é a de que o Consórcio Público de Saneamento Básico da Grande Aracaju, necessita possuir espaços digno para promover a continuidade de suas atividades administrativas, na capital sergipana, com melhor acesso aos municípios integrantes do consórcio, visando a prestar um serviço com eficiência e qualidade.

Neste sentido, faz-se necessário e oportuno a locação deste espaço para atender melhor a atividades do CONSBAJU, disponibilizando um espaço integrado e capaz de atender aos municípios consorciados.

**DA FUNDAMENTAÇÃO****1.0 DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

Da Dispensa de Licitação para Locação do Imóvel.

Analisando as Justificativas apresentadas, fica patente que existe de fato motivações legais para a contratação pretendida, em especial as previstas no inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/1993, qual seja:



## CONSÓRCIO PÚBLICO DE SANEAMENTO BÁSICO DA GRANDE ARACAJU

*Art. 24. É dispensável a licitação: 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;" (grifamos).*

Como pode ser observado acima, é possível verificar a imposição de determinados requisitos que devem ser assinalados visando conferir regularidade à contratação pretendida, quais sejam: a) instalações que comportem o aparato Administrativo; b) localização; c) compatibilidade dos valores praticados no mercado, através de avaliação prévia.

A escolha recaiu sobre imóvel localizado à localizado na Rua Maria Valdeir Nascimento Lins, nº 39, Bairro Grageru, Aracaju/SE, por ser um imóvel que apresenta características que atendem aos interesses do CONSBAJU, e em razão dos motivos alhures expostos e neste mesmo teor, Marçal Justem Filho leciona que:

*"A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares". (JUSTEN FILHO, Marçal. (Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 8ed. São Paulo: Dialética, 2000.p.252)*

Restam demonstradas as condições favoráveis à realização de contratação direta, sob a forma de dispensa de licitação, da locação do imóvel em questão com base no inciso X, do artigo 24, da Lei 8.666/93.

Desta forma, ex positis, em face das interpretações acima e invocando os princípios básicos norteadores dos atos administrativos, em especial o da

**CONSÓRCIO PÚBLICO DE SANEAMENTO BÁSICO DA GRANDE ARACAJU**

supremacia do interesse público, bem como pela inviabilidade de competição à vista da inexistência de outros imóveis capazes de atender a finalidade almejada pela Autarquia Pública, opinamos FAVORAVELMENTE pela realização da locação direta do referido imóvel do Locador FAUSTO GOES LEITE JUNIOR, por ser cabível a aplicação da hipótese de dispensa de licitação prevista no inciso X, do artigo 24, da Lei n.º 8.666/93 e, atendidas as formalidades de estilo.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Flávio Fausto Sombra  
OAB/SE 14.797

Laranjeiras/SE, 26 de dezembro de 2023.