



**Estado do Rio Grande do Norte
Município de Caiçara do Rio do Vento**

Processo nº 037/2025

Objeto: Contratação de locação de imóvel situado em Caiçara do Rio do Vento/RN, destinado ao funcionamento da Sala do Empreendedor, visando atender às demandas da Prefeitura Municipal.

EMENTA: ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO. CONTRATAÇÃO DIRETA. CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SALA DO EMPREENDEDOR PARA AS DEMANDAS DE CAIÇARA DO RIO DO VENTO/RN.

PARECER JURÍDICO

I - RELATÓRIO

Vem ao exame desta Assessoria o Processo Administrativo, locação de imóvel destinado ao funcionamento da Sala do Empreendedor, visando atender às demandas da Prefeitura Municipal.

É o que importa relatar.

Passo a opinar.

II – FUNDAMENTOS JURÍDICOS

A locação de imóvel urbano pela Administração Pública é prevista, no artigo 74, da Nova Lei das Licitações, caso de dispensa de licitação:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

(...)



§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

O dispositivo legal citado excepciona a regra de exigência de licitação para a locação de imóvel quando suas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Assim, é possível a dispensa de licitação para a locação de imóvel, desde que atendidos os seguintes requisitos: (1) avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos, (2) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, (3) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Dessa forma, desde que os requisitos acima transcritos sejam atendidos, a locação de imóvel pela Administração Pública pode ser realizada.

III - CONCLUSÃO

Assim, opinamos pela **POSSIBILIDADE** da realização da inexigibilidade em comento. É o parecer.

À consideração superior.

Caiçara do Rio do Vento/RN, 14 de março de 2025.

EDSON GUTEMBERG DE SOUSA FILHO
OAB/RN 4316

