



CNPJ 83.334.672/0001-60

PARECER JURÍDICO

INTERESSADO: Comissão Permanente de Licitação.

OBJETO: LOCAÇÃO DE 02 (DOIS) GALPÕES LOCALIZADOS NA RUA RORAIMA Nº 153, E Nº 161, RESENDE I, PARA FUNCIONAMENTO DE DEPÓSITO DE BENS MÓVEIS DO DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE ULIANÓPOLIS -PA.

Processo Administrativo nº 108/2022-SEMAF/PMU

ADMINISTRATIVO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE 02 (DOIS) GALPÕES LOCALIZADOS NA RUA RORAIMA Nº 153, E Nº 161, RESENDE I, PARA FUNCIONAMENTO DE DEPÓSITO DE BENS MÓVEIS DO DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE ULIANÓPOLIS -PA. INTELIGÊNCIA DO ART. 24, X DA LEI Nº 8.666/93. ANÁLISE JURÍDICA PRÉVIA. VERIFICAÇÃO DOS CRITÉRIOS. POSSIBILIDADE E LEGALIDADE.

1. RELATÓRIO

Trata-se de pedido de parecer jurídico quanto à legalidade da minuta do contrato que tem por objeto a locação de 02 (dois) galpões localizados na rua Roraima nº 153, e nº 161, Resende i, para funcionamento de depósito de bens móveis do departamento de patrimônio da secretaria municipal de planejamento e desenvolvimento de Ulianópolis -PA, o que se faz por intermédio de Processo Licitatório nº 012/2022/PMU, dispensa de licitação, nos termos do artigo 24, X da Lei nº 8.666/93.

É o relatório. Passo a manifestação.

2. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Prima face, é mister que se analise a possibilidade de utilização da dispensa de licitação para a contratação do objeto ora mencionado.



CNPJ 83.334.672/0001-60

Isto posto, a proposta tem fundamento jurídico nos diplomas legais do ordenamento pátrio e embasamento na doutrina, a saber:

Licitação dispensável é aquela que a Administração pode deixar de realizar, se assim lhe convier. A lei enumerou 26 casos (art. 24). Os serviços (que não sejam de engenharia) e as compras até 10% do limite previsto para o convite (art. 24, II) podem ser contratados diretamente pelos mesmos motivos que autorizam a dispensa de licitação para obras e serviços de engenharia de pequeno valor, ou seja, por não comportarem protelação e formalismos burocráticos. (MEIRELLES, Hely Lopes. Licitação e Contrato Administrativo. 14 ed. São Paulo: Malheiros, 2006, p. 113).

Pois bem.

A locação de imóvel pelo Poder Público, por sua vez, poderá ser realizada por dispensa de licitação ao amparo do inciso X, do art. 24, da Lei nº. 8.666/93, desde que: (a) as características do imóvel atendam às finalidades precípua da Administração Pública; (b) haja avaliação prévia; e (c) o preço seja compatível com o valor de mercado, *in verbis*:

Art. 24 - É dispensável a licitação:

Inciso 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.

Nesse sentido, o contrato de locação em que o Poder Público seja locatário encontra-se previsto no art. 62, § 3º, I, da Lei nº 8.666/93, aplicando-se, no que couber, o disposto nos arts. 55 e 58 a 61, da referida lei e demais normas gerais. Aliás, também serão aplicadas as regras de Direito Privado, previstas na legislação sobre locação para fins não residenciais, isto, é a Lei nº. 8.245/91, alterada pela Lei nº. 12.112/2009.

Nota-se, então, que os contratos de locação, em que a Administração Pública figure como locatária, reger-se-ão pelas normas de Direito Privado, caracterizando-se não como

Av. Pará, 651 – Bairro Caminho das Arvore – Ulianópolis – Pará, CEP 68632- 000



CNPJ 83.334.672/0001-60

um contrato administrativo propriamente dito, mas como um contrato da administração, fazendo-se necessário, no entanto, deixar expresso, que nestes casos, as normas de Direito Privado serão aplicadas subsidiariamente.

Também, nesta linha de raciocínio é a lição de Lucas Rocha Furtado sobre os aspectos dos contratos celebrados pela Administração Pública, senão vejamos:

“Em resumo, pode a Administração Pública firmar contratos regidos predominantemente por normas de Direito Público e contratos nos quais predominam as regras de Direito Privado. De fato, não importa o nome que se dê a este segundo tipo: contrato privado, contrato semipúblico ou contrato administrativo de figuração privada. Haja vista a Administração contratante, em qualquer caso, sempre assumir posição de supremacia, podendo anulá-lo, por força do disposto no art. 59 da Lei n.º 8.666/93, modificá-lo e rescindi-lo unilateralmente, fiscalizar sua execução e aplicar sanções administrativas ao contratado, observados, sempre, os limites legais, e de se concluir que as potestades que caracterizam os contratos administrativos estarão sempre presentes em todos os contratos firmados pelas pessoas de Direito Público”.

Não obstante ao exposto é o entendimento do Egrégio TCE - MS sobre a possibilidade de dispensa de licitação, *in verbis*:

CONTRATAÇÃO PÚBLICA. LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL E PARTE DE OUTRO AO LADO. PROCEDIMENTO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO. FORMALIZAÇÃO CONTRATUAL. REGULARIDADE. Versam os presentes autos sobre o Contrato Administrativo n.º 008/2016, formalizado entre a Prefeitura Municipal de Ladário e Loja Maçônica Pharol do Norte, objetivando a locação de 01 (um) imóvel e parte do outro ao lado (refeitório, cozinha e edícula), ambos de propriedade da Loja Maçônica Pharol do Norte, a fim de atender a Secretaria Municipal de Educação, de forma a suprir as necessidades da Escola Municipal Farol do Norte, com valor contratual no montante de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais). **Para tanto, foi realizado o procedimento de Dispensa de**



CNPJ 83.334.672/0001-60

Licitação sob o n.º 004/2016, com fulcro no artigo 24, X, da Lei n.º 8.666/93. Nesta fase processual objetiva-se analisar a legalidade e regularidade do procedimento de Dispensa de Licitação e da formalização do Contrato Administrativo n.º 008/2016 (1ª e 2ª fases). Em razão da análise de toda documentação acostada, a Equipe Técnica da 6ª Inspeção emitiu às pp. 58/61 sua Análise ANA 6ICE 24704/2016, opinando pela regularidade e legalidade do procedimento de Dispensa de Licitação e da formalização do Contrato Administrativo. Por sua vez, o ilustre representante Ministerial, em seu Parecer PAR 3ªPRC 6043/2017, concluiu pela legalidade e regularidade das reportadas fases da contratação pública. Vieram os autos a esta Relatoria para Decisão. É O RELATÓRIO. Extraí-se do feito que tanto o Corpo Técnico quanto o representante do Ministério Público de Contas foram unânimes em se manifestar pela legalidade e regularidade do procedimento de Dispensa de Licitação e da formalização do Contrato. Constata-se assim, por meio da documentação juntada, que os requisitos legais vigentes foram devidamente cumpridos quanto à regularidade da matéria relativa ao procedimento de Dispensa de Licitação sob o n.º 004/2016, e também quanto à formalização do Contrato Administrativo n.º 008/2016. Mediante o exposto, no exercício do juízo singular conferido pelo artigo 10, inciso IV, do Regimento Interno do Tribunal de Contas/MS, e acompanhando o entendimento da Equipe Técnica da 6ª Inspeção e do Ministério Público de Contas, **DECIDO no sentido de: 1. Declarar a regularidade do procedimento de Dispensa de Licitação sob o n.º 004/2016 (1ª fase), nos termos do art. 120, inciso I, da Resolução Normativa n.º 76 (Regimento Interno do TC/MS) c/c artigo 59, I, da Lei Complementar n.º 160/12; 2. Declarar a regularidade da formalização do Contrato Administrativo n.º 008/2016 (2ª fase), nos termos do art. 120, inciso II, da Resolução Normativa n.º 76 (Regimento Interno do TC/MS) c/c artigo 59, I, da Lei Complementar n.º 160/12; 3. Comunicar o resultado do julgamento às autoridades administrativas competentes, com base no artigo 50 da Lei Complementar n.º 160/2012.** É a Decisão. Nos termos do artigo 70,



CNPJ 83.334.672/0001-60

§ 2º, do Regimento Interno, determino a remessa destes autos ao Cartório para providências regimentais, observando-se que, após, devem os autos ser encaminhados à inspetoria competente para análise da execução contratual (3ª fase). Campo Grande/MS, 30 de maio de 2017. Cons. MARISA SERRANORELATORA (TCE/MS TCE-MS - PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO : 63212016 MS 1.673.747) DISPENSA/INEXIGIBILIDADE (Destaquei)

Portanto, de acordo com o regramento legal e a jurisprudência pátria, uma vez atendidos os requisitos exigidos, a Administração está autorizada a promover a locação dos imóveis pretendidos.

Contudo, convém esclarecer que o simples fato do legislador não ter adentrado no mérito de especificar quais os tipos de imóveis que poderiam ser objeto de compra ou locação, não constitui, por si só, elemento capaz de levar ao entendimento de que a finalidade da norma teria sido garantir à Administração a possibilidade de adquirir ou alugar qualquer espécie de imóvel.

Em verdade, a lei de licitações, no que tange ao caso em análise, veio permitir, frise-se por dispensa de licitação e, portanto, mediante procedimento mais ágil, a aquisição ou locação de edificação pronta e acabada. Isto é, compreendendo-se que o órgão esteja diante de comprovada necessidade de ocupar um imóvel, aliado à existência de determinado bem que se adeque às condições de instalação e de localização pretendidas, pode o Poder Público efetivar a contratação. Logo, nesse caso, o silêncio da norma deve ser interpretado de forma restritiva, de modo a empreender maior eficácia na sua aplicação e segurança na gestão dos recursos públicos.

É importante frisar ainda que os requisitos legais de habilitação acerca de contratações administrativas não eximem o futuro contratado por dispensa de licitação na locação de imóvel de sua regularidade jurídica nos termos do art. 27 a 31 da Lei nº 8.666/93.

Cumprido esclarecer que a presente manifestação se limitar aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanta aos aspectos técnicos, administrativos, econômicos e financeiros e quanto à outras questões não ventiladas ou **que exijam exercício da conveniência e discricionariedade administrativas, bem como verificação e conferência de**

Av. Pará, 651 – Bairro Caminho das Arvore – Ulianópolis – Pará, CEP 68632- 000



CNPJ 83.334.672/0001-60

cálculos e valores e despesas, os quais não competem à assessoria jurídica, mas aos serviços técnicos competentes da Administração.

A emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que relativo a área técnica competente da Administração, em atendimento as boas práticas consultivas, pela qual os órgãos consultivos não devem emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, **sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se aplicável.**

Como é cediço, da leitura do art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93, cabe a assessoria jurídica analisar **"As minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração."** Vejamos:

Art. 38. O procedimento da licitação será iniciado com a abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto e do recurso próprio para a despesa, e ao qual serão juntados oportunamente:

Parágrafo único. **As minutas** de editais de licitação, bem como as **dos contratos**, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração.

(grifei)

Desta feita, cumpre a assessoria analisar, no presente caso, a minuta do contrato, sem se deter aos documentos que provem as qualidades da contratada ou habilitação, podendo, no entanto, a assessoria **emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, o que não foi possível no caso pela ausência de juntada de documentos da empresa que se pretende contratar. Ficando este encargo sob a inteira responsabilidade de quem de direito, ou seja, da equipe técnica (comissão permanente de licitação)**

Com efeito, consta nos autos, justificativa para a escolha do imóvel, como as características que atendem às finalidades da Administração Pública, vislumbro ainda, que

Av. Pará, 651 – Bairro Caminho das Arvore – Ulianópolis – Pará, CEP 68632- 000



CNPJ 83.334.672/0001-60

foi realizada avaliação prévia, conforme laudo técnico de avaliação assinado pelo engenheiro civil, Sr. Frank Lima Pinheiro, CREA/PA: 1517853877, estando o preço compatível com o valor de mercado.

Quanto a minuta do contrato apresentado, este prevê o objeto do contrato; regime de execução contratual; o preço e as condições de pagamento; as previsões atinentes às sanções aplicáveis à eventual contratada; os casos de rescisão, de acordo com o que prescreve o art. 55 ss, da Lei nº 8.666/93, eis que verificando seu conteúdo estão presentes todas as cláusulas necessárias a todo contrato administrativo.

Pr fim, da análise jurídica formal da minuta do contrato, verifica-se estar consonância com o art. 55, da Lei nº 8.666/93 (Lei de Licitações), prevendo todas as exigências cabíveis, sendo coerente com as disposições legais, e o preço ora proposto, encontra-se compatível com o preço praticado no mercado, conforme avaliação técnica constantes nos autos.

3. CONCLUSÃO

Diante do exposto, da análise jurídica formal da minuta do contrato, manifesta-se esta Assessoria Jurídica pela legalidade da minuta do contrato que se pretende firmar, nos termos do art. 38, parágrafo único e art. 55 ss, todos da Lei nº 8.666/93

É o parecer.

S.M.J.

Ulianópolis/PA, 24 de junho de 2022.

Miguel Biz
OAB/PA 15409B

JUNIOR ALVES DA ASSINADO DE FORMA
COSTA:80483046 digital por JUNIOR
272 ALVES DA
COSTA:80483046272

Júnior Alves da Costa
OAB/PA 23.178