



CNPJ 83.334.672/0001-60

## PARECER JURÍDICO

**INTERESSADO:** Comissão de Licitação.

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DE SAÚDE DO BAIRRO BOA VISTA, VISANDO ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ULIANÓPOLIS - PA.

PROCESSO ADMINISTRATIVO 0100/2022-SEMAF/PMU. DISPENSA DE LICITAÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DE SAÚDE DO BAIRRO BOA VISTA. INTELIGÊNCIA DO ART. 24, X, art. 55, DA LEI N° 8.666/93. ANÁLISE JURÍDICA DA MINUTA DO CONTRATO. POSSIBILIDADE E LEGALIDADE.

### 1. RELATÓRIO:

O Gabinete do Secretário municipal de saúde solicitou Dispensa de licitação para locação de imóvel para funcionamento da unidade de saúde do bairro boa vista, o imóvel fica localizado na Av. Pedro Alvares Cabral, N° 115, Bairro Boa Vista, Ulianópolis Pará/PA, o que se faz por intermédio de Processo Administrativo 0100/2022-SEMAF/PMU, com dispensa de licitação, nos termos do artigo 24, X da Lei n° 8.666/93.

E, para a verificação da legalidade e regularidade desta contratação, antes da sua homologação e finalização o presidente da CPL solicitou o parecer desta Assessoria Jurídica.

É o relatório, passamos a OPINAR.

### 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.

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



CNPJ 83.334.672/0001-60

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 poderá ser realizada por dispensa de licitação ao amparo do inciso X do art. 24 da Lei n°. 8.666/93, desde que: (a) as características do imóvel atendam às finalidades precípuas 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 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.**

Nesse sentido, o contrato de locação em que o Poder Público seja locatário encontra-se previsto no art. 62, § 3º, I, da Lei n° 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 n°. 8.245/91 alterada pela Lei n°. 12.112/2009.

Não obstante ao exposto, com intuito de ilustrar tal possibilidade, segue o entendimento do Egrégio TCE - MS sobre a possibilidade de dispensa de licitação para locação de imóvel, *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



CNPJ 83.334.672/0001-60

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 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 3ª PRC 6043/2017, concluiu pela legalidade e regularidade das reportadas fases da contratação pública. Vieram os autos a esta Relatoria para Decisão. É O RELATÓRIO. **Extrai-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, § 2º, do Regimento



CNPJ 83.334.672/0001-60

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 DISPENSA/INEXIGIBILIDADE ADMINISTRATIVO : 63212016 MS 1.673.747) (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 do imóvel pretendido.

As razões que justificam a necessidade da presente locação, repousam no fato de o prédio próprio da administração, onde funciona a unidade de saúde do bairro boa vista, precisar de reformas urgentes e, sendo que os serviços de saúde prestados pela unidade de saúde não podem sofrer descontinuidade, deixando a comunidade desassistida, necessário locar o imóvel em questão, sendo que sua localização condiciona a sua escolha, sendo o seu preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, atendendo, assim, as necessidades da administração, para dar continuidade nos serviços de saúde ofertados.

Em suma, para a locação de determinado imóvel, nas situações de ausência de competição, onde o credenciamento é adequado, não precisa a Administração realizar licitação, pois a locação de imóvel destina-se ao atendimento das finalidades precípuas da administração. Tal situação, sob um certo ângulo, configura Dispensa de Licitação, amparada no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 (Lei de Licitações), considerando-se as peculiaridades de que se reveste o procedimento - 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. Todavia, tal situação deve ser 'objetivamente evidenciada e comprovada de modo inquestionável' pela autoridade competente.

Assim, observados os critérios legais, plenamente possível a utilização da dispensa de licitação para locação de imóvel.

No que se refere a minuta do contrato que se faz presente nos autos, objeto de análise no presente caso, por sua vez, apresenta todas as cláusulas exigidas pela legislação (arts. 54, 55 e ss da Lei nº 8.666/93), e cumprindo o rito



CNPJ 83.334.672/0001-60

estabelecido no Art. 26, não sendo necessárias modificações nas justificativas ou cláusulas do mesmo. Portanto, nada a opor

### 3. CONCLUSÃO

Por todo exposto, da análise jurídica formal da minuta do contrato de locação, esta Assessoria Jurídica, observando a Lei n°. 8.666/93 e suas alterações posteriores, **OPINA** pela regularidade da minuta do contrato ora analisado.

É o parecer.

S.M.J.

Ulianópolis/PA, 09 de maio de 2022.

**Miguel Biz**  
**OAB/PA 15409B**

JUNIOR ALVES DA Assinado de forma  
COSTA:804830462 digital por JUNIOR  
ALVES DA  
72 COSTA:80483046272

**JUNIOR ALVES COSTA**  
**OAB/PA 23.178**