



CNPJ 83.334.672/0001-60

## **PARECER JURÍDICO**

**INTERESSADO:** Comissão de Licitação.

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE UM ESPAÇO FÍSICO DE 600M<sup>2</sup> QUE SERÁ UTILIZADO PARA PLANTIO DE MUDAS, E 03 STANDES MONTADOS, PARA APOIO DAS AÇÕES DA SECRETARIA DE AGRICULTURA NA 55ª EXPOSIÇÃO AGROPECUÁRIA DE PARAGOMINAS - AGROPEC.

**PROCESSO ADMINISTRATIVO 133/2022-SEMAF/PMU. DISPENSA DE LICITAÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO FÍSICO PARA APOIO DAS AÇÕES DA SECRETARIA DE AGRICULTURA NA 55ª AGROPEC PARA ATENDER DEMANDA DA SECRETARIA DE AGRICULTURA DE ULINÓPOLIS/PA. INTELIGÊNCIA DO ART. 24, X DA LEI Nº 8.666/93. ANÁLISE JURÍDICA PRÉVIA. VERIFICAÇÃO DOS CRITÉRIOS. POSSIBILIDADE E LEGALIDADE.**

### **1. RELATÓRIO:**

O Secretário Municipal de Agricultura solicitou Dispensa de licitação para locação de espaço físico para apoio nas ações da referida secretaria Municipal, que serão desenvolvidas na 55ª feira agropecuária do Município de Paragominas/PA - AGROPEC, o que se faz por intermédio de Processo Administrativo 133/2022-SEMAF/PMU, com dispensa de licitação, nos termos do artigo 24, X da Lei nº 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:

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



CNPJ 83.334.672/0001-60

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 nº. 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 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.

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

**EMENTA CONTRATO ADMINISTRATIVO. 1ª ETAPA. LICITAÇÃO. DISPENSA. ART. 24, X DA LEI FEDERAL Nº 8666/93. FORMALIZAÇÃO CONTRATUAL. LOCAÇÃO DE ESPAÇO FÍSICO. EXPO MS INDUSTRIAL. ATOS LEGAIS E REGULARES. PROSEGUIMENTO.** Versam os presentes autos sobre o procedimento licitatório e a formalização do Instrumento de Contrato Administrativo nº 061/AJ/2012 (peça 20 - fls. 1/5). A contratação é precedida de procedimento administrativo instaurado visando à dispensa de licitação com fundamento no art. 24, inciso X da Lei Federal nº 8666/93 ao qual se vincula nos termos do Estatuto de Licitações e Contratos. O objeto da contratação é a locação de espaço físico destinado ao evento Expo MS Industrial, conforme detalhamento contido na Cláusula Primeira (peça 20 - fl. 1/5). O prazo de vigência é estabelecido para o período de 90 (noventa) dias, nos termos da Cláusula Quarta (peça 20 - fl. 2/5). O valor pactuado importa em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), conforme consignado na Cláusula Quinta (peça 20 - fl. 2/5). A análise nesta primeira etapa recai sobre o procedimento licitatório e a



formalização do instrumento contratual, conforme o estabelecido no Capítulo II, Seção VIII, do Regimento Interno desta Corte de Contas. A unidade de instrução procedeu à análise dos atos praticados nesta etapa emitindo o seu juízo de valor opinando pela regularidade e legalidade de tais procedimentos, consoante Análise Conclusiva ANC – 2ª ICE – 3013/2013 (peça 32 - fls. 1/5). O douto Ministério Público de Contas adotou a mesma linha de entendimento e prolatou o r. Parecer PAR-MPC-GAB.4 DR. JOAOMJR/SUBSTITUTO-3904/2013 (peça 34 - fls. 1/3), pugnando pela regularidade e legalidade dos atos praticados nesta primeira etapa. É o que cabe relatarO instrumento contratual encontra-se revestido das formalidades exigidas pelo Estatuto das Licitações e Contratos, precedido do competente procedimento administrativo instaurado visando à dispensa de licitação com fundamento no art. 24, inciso X da Lei Federal nº 8666/93 cujos atos foram realizados em conformidade com as disposições contidas na legislação federal citada razão pela qual o Corpo Técnico se pronuncia pela sua aprovação nos seguintes termos (peça 32 - fl. O douto Ministério Público de Contas, seguindo a mesma esteira de entendimento exara o seu r. Parecer opinando pela regularidade e legalidade do procedimento licitatório e formalização contratual, mediante a seguinte dicção (peça 34 - fl. 2/3), in verbis: Pelo exposto, este Ministério Público de Contas acompanha a análise emitida pelo Corpo Técnico e opina pela regularidade e legalidade da Licitação e do Contrato, com fulcro no inciso I, artigo 311 c/c o inciso I, primeira parte, artigo 312, ambos da Resolução Normativa TC/MS n. 57/2006. Assiste razão ao eminente Procurador do Ministério Público de Contas, porquanto conforme testemunha o Corpo Técnico, o presente contrato foi precedido de regular procedimento administrativo instaurado visando à dispensa de licitação com fundamento no art. 24, inciso X da Lei Federal nº 8666/93 e obedece às disposições legais pertinentes, estando, portanto, apto a produzir os efeitos dele decorrentes. Mediante o exposto, acolhendo integralmente o r. Parecer exarado pelo douto Ministério Público de Contas, e, com fundamento no artigo 13, inciso V da Resolução Normativa TC/MS nº 057/2006, **DECIDO: 1 – pela regularidade e legalidade do procedimento administrativo instaurado visando à dispensa de licitação com fundamento no art. 24, inciso X da Lei Federal nº 8666/93 e da formalização do Instrumento de Contrato Administrativo nº 061/AJ/2012**, celebrado entre o Município de Três Lagoas/MS, CNPJ/MF nº 03.184.041/0001-73, por sua Prefeita Municipal, Senhora Márcia Moura, CPF/MF nº 321.381.211-00, como locadora, e, de outro lado, a Federação das Indústrias de Mato Grosso do Sul - FIEMS., CNPJ/MF nº 15.461.767/0001-95, por seu Presidente, Senhor Sérgio Marcolino Longen, CPF/MF nº 203.296.361-20, locatária, por



guardarem conformidade com as disposições contidas no inciso I do art. 59 da Lei Complementar nº 160/2012 c/c o inciso I do art. 311 e inciso I (primeira parte) do art. 312, ambos da Resolução Normativa TC/MS nº 057/2006; 2 – pelo retorno dos autos à 2ª Inspeção de Controle Externo para o acompanhamento da execução financeira, nos termos regimentais; 3 – pela comunicação deste julgamento aos interessados nos termos do art. 50 da Lei Complementar nº 160/2012 c/c o art. 106, da Resolução Normativa TC/MS nº 057/2006; 4 – publique-se, nos termos do art. 65 da Lei Complementar nº 160/2012. Campo Grande/MS, 29 de abril de 2013. Cons. Iran Coelho das Neves Relator

Portanto, de acordo com o regramento legal e a jurisprudência pátria, uma vez atendidos os requisitos exigidos, a Administração está autorizada a promover a compra ou locação do espaço pretendido.

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 limitará aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto 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 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:



CNPJ 83.334.672/0001-60

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, **ficando este encargo sob a inteira responsabilidade de quem de direito, ou seja, da equipe técnica (comissão permanente de licitação)**, podendo, no entanto, a assessoria **emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões**.

A locação do espaço físico em questão, se justificou pela necessidade de haver um local onde possa destinar o plantio de mudas e instalação de 03 (três) stands montados para que assim sejam desenvolvidas ações da Secretaria Municipal de Agricultura de Ulianópolis/PA, na feira Agropecuária na cidade de Paragominas/PA, feira está de reconhecida a nível nacional pelo fato de receber um grande número de visitantes de todas as áreas. As ações tem a intenção de chamar a atenção de públicos alvo para que estes despertem o interesse de investir na cidade de Ulianópolis. Além do mais a Secretaria de Agricultura terá um papel de suporte na referida feira com apresentação de palestras.

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.

Conforme a documentação acostada aos autos do processo administrativo de dispensa de licitação, destinado a locação do referido imóvel, estando este de acordo com o que prescreve a Lei nº 8.666/93, e em especial ao Art. 24, inciso X.

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



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 preço compatível com o praticado no mercado, 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.

### **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, 09 de agosto de 2022.

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