



CNPJ 83.334.672/0001-60

PARECER JURÍDICO

INTERESSADO: Comissão Permanente de Licitação.

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA BAHIA S/N, BAIRRO CAMINHO DAS ÁRVORES, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA INSTITUIÇÃO DE ACOLHIMENTO CASA LAR DO MUNICÍPIO DE ULIANÓPOLIS – PA.

PROCESSO ADMINISTRATIVO 134/2022-SEMAF/PMU. DISPENSA DE LICITAÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA BAHIA S/N BAIRRO CAMINHO DAS ARVORES DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA INSTITUIÇÃO DE ACOLHIMENTO CASA LAR DO MUNICÍPIO 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:

A Secretária Municipal de Assistência Social solicitou Dispensa de licitação para locação imóvel destinado ao funcionamento da instituição de acolhimento Casa Lar do Município de Ulianópolis, o que se faz por intermédio de Processo Administrativo 134/2022-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



CNPJ 85.334.672/0001-60

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 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:

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: DISPENSA DE LICITAÇÃO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONTRATO ADMINISTRATIVO – FORMALIZAÇÃO – REGULARIDADE. É dispensável a licitação para 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. O procedimento de contratação direta, por dispensa de licitação, é regular quando os documentos encaminhados demonstram que foi realizado conforme hipótese prevista em lei. A



CNPJ 83.334.672/0001-60

formalização do contrato é regular por estar instruído com os documentos exigidos, os quais demonstram que foram observadas as prescrições legais e as normas regulamentares, contendo as cláusulas necessárias previstas na lei. ACÓRDÃO Vista, relatada e discutida a matéria dos autos, na 19ª Sessão Ordinária da Segunda Câmara, de 5 de setembro de 2017, ACORDAM os Senhores Conselheiros, **por unanimidade, nos termos do voto do relator, em declarar a regularidade da contratação pública direta iniciada por Dispensa de Licitação n.º 002/2012 e da formalização do Instrumento de Contrato Administrativo n.º 033/2012 celebrado entre o Município de Água Clara, representado pelo Prefeito, Sr. Edvaldo Alves de Queiroz e José Horácio Alexandre Nenartávis. Campo Grande, 5 de setembro de 2017. Conselheiro 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 n.º 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 n.º 8.666/93, cabe a assessoria jurídica analisar *“As minutas de editais de licitação,*



CNPJ 83.334.672/0001-60

*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, **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 caráter de urgência pela necessidade de adequado local para funcionamento da Instituição Casa Lar, onde o mesmo oferecera condições adequada de acolhimento dos que necessitam fazer uso da instituição.

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.



CNPJ 83.334.672/0001-60

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, 22 de agosto de 2022.

MIGUEL Assinado de
forma digital por
MIGUEL
BIZ:0287 BIZ:02873511907
3511907 Dados: 2022.08.27
09:46:33 -03'00'

Miguel Biz
OAB/PA 15409B