



CNPJ 83.334.672/0001-60



PARECER JURÍDICO

INTERESSADO: Comissão de Licitação.

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL (CAMPO DE FUTEBOL) COM INFRAESTRUTURA PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO DEPARTAMENTO DE DESPORTO E O PROJETO SOCIAL BOM DE BOLA.

PROCESSO ADMINISTRATIVO 043/2023- SEMAF/PMU. DISPENSA DE LICITAÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL (CAMPO DE FUTEBOL) COM INFRAESTRUTURA PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO DEPARTAMENTO DE DESPORTO E O PROJETO SOCIAL BOM DE BOLA. INTELIGÊNCIA DO ART. 24, X DA LEI Nº 8.666/93. ANÁLISE JURÍDICA PRÉVIA. VERIFICAÇÃO DOS CRITÉRIOS. POSSIBILIDADE E LEGALIDADE.

1. RELATÓRIO:

A Secretaria Municipal de Cultura, Desporto e Turismo de Ulianópolis/PA solicitou Dispensa de licitação para locação de imóvel (campo de futebol) para atender o departamento de desporto e Projeto Bom de Bola, o imóvel fica localizado na Avenida Presidente Vargas nº 739, Quadra 08, Bairro Boa Vista, Ulianópolis Pará/PA, o que se faz por intermédio de Processo Administrativo 043/2023 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 comportarem protelação e formalismos



CNPJ 83.334.672/0001-60

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 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.

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

CONTRATAÇÃO PÚBLICA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. DISPENSA DE LICITAÇÃO. FORMALIZAÇÃO CONTRATUAL. CLÁUSULAS NECESSÁRIAS.

REGULARIDADE: Em exame a dispensa de licitação e a formalização do Contrato Administrativo n. 161/2014, celebrado entre o município de Campo Grande/MS, através da Secretaria Municipal de Políticas para as Mulheres, e Josefina Marinete Martins, visando à locação de imóvel predial urbano, no valor inicial da contratação de R\$ 108.000,00 (cento e oito quarenta e nove mil setecentos e trinta e um reais). Na análise técnica a 5ª ICE constatou que os documentos que instruem a dispensa de licitação e a formalização do contrato atendem integralmente as disposições estabelecidas na Lei 8.666/93 e foram remetidos ao Tribunal de Contas de acordo com as exigências da Instrução Normativa 35/2011 (ANA5ICE- 16223/2017 - f.278/281). O Ministério Público de Contas, por sua vez, opinou pela legalidade e regularidade da dispensa de licitação e da formalização do contrato, conforme parecer acostado às f.282/284 (PARECER PAR - 4ª PRC – 17043/2017).

É o relatório. Das razões de decidir O mérito da questão baseia-se na apreciação da dispensa de licitação e a formalização do Contrato Administrativo n. 161/2014, celebrado entre o Município de Campo Grande/MS, através da Secretaria Municipal de Políticas para as Mulheres, e Josefina Marinete Martins. Verifica-se que o



CNPJ 83.334.672/0001-60

procedimento licitatório, por dispensa de licitação, previsto no artigo 24, X, da Lei n. 8.666/93, encontra-se regular, conforme a documentação trazida aos autos: identificação do processo administrativo, previsão orçamentária, lei que estabelece o jornal como imprensa oficial, certidões negativas de débitos, justificativa da dispensa/inexigibilidade, parecer jurídico, razões da escolha do fornecedor, justificativa do preço, proposta do fornecedor, ratificação da autoridade, publicação da ratificação, conforme INTC/MS nº 35/2011. O Contrato Administrativo n. 161/2014 contém em suas cláusulas os elementos essenciais: objeto, prazo de vigência, os preços e condições de pagamento, dotação orçamentária, as obrigações das partes, a rescisão contratual e as sanções administrativas, previstas no art. 55 da Lei nº 8.666/93. Bem como o extrato do contrato fora publicado, conforme do art. 61 parágrafo único, da referida lei, e emitida a respectiva nota e empenho. Assim, verifico por meio da documentação acostada aos autos que a dispensa de licitação e a formalização do Contrato Administrativo n. 21/2015 foram realizados de acordo com a Lei 8.666/93. Dessa forma, tendo como suficientes as razões expostas pela 5ª ICE, acolho o Parecer do Ministério Público de Contas, nos termos do art. 120, I e II da RNTC/MS .76/2013, DECIDO pela REGULARIDADE da dispensa de licitação e da formalização do Contrato Administrativo n. 161/2014, celebrado entre o município de Campo Grande/MS, através da Secretaria Municipal de Políticas para as Mulheres, e Josefina Marinete Martins, de acordo com o previsto na Lei 8.666/93. É a decisão. Publique-se. Campo Grande/MS, 6 de setembro de 2017. (Assinado digitalmente) Ronaldo Chadid Conselheiro 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 imóvel pretendido.

O processo está em ordem e obedecendo ao que estabelece o art.3º da Lei 8.666/93 (Lei de Licitações).

A locação do imóvel em questão, se justificou pela necessidade de haver um local onde possa acontecer os campeonatos de futebol e o Projeto Bom de Bola bem como para outras atividades desenvolvidas pelo departamento de desporto, sendo que sua localização condiciona a sua escolha, sendo o seu preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

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 precípua 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 precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha,



CNPJ 83.334.672/0001-60

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, e estando este de acordo com o que prescreve a Lei nº 8.666/93, e em especial ao Art. 24, inciso X.

Quanto a minuta do contrato que se faz presente nos autos, 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 estabelecido no Art. 26, não sendo necessário modificações nas justificativas ou cláusulas do mesmo. Portanto, nada a opor

3. CONCLUSÃO

Compulsando, assim, a minuta do contrato de locação, esta Assessoria Jurídica conclui que a contratação do objeto em epígrafe, para garantir a prestação dos serviços públicos e observando a Lei nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, em especial o disposto no artigo 24, inciso X, hipótese em que se enquadra a consulta submetida, configurando assim o interesse público, bem como, conforme avaliação prévia, estando o preço menor proposto compatível com o praticado no mercado, **OPINA-SE** pela regularidade Dispensa de Licitação e assinatura do contrato *sub examine*.

É o parecer.

S.M.J.

Ulianópolis/PA, 28 de junho de 2023.

MIGUEL Assinado de
forma digital
BIZ:0287 por MIGUEL
3511907 BIZ:0287351190
7

Miguel Biz
OAB/PA 15409B