



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE IPIXUNA DO PARÁ
PODR EXECUTIVO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

PARECER JURÍDICO

INTERESSADO: Comissão de Licitação.

OBJETO: Minuta de contrato de locação de imóvel para funcionamento do departamento de gestão patrimonial.

ADMINISTRATIVO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO DEPARTAMENTO DE GESTÃO PATRIMONIAL. INTELIGÊNCIA DO ART. 24, X DA LEI Nº 8.666/93. ANÁLISE JURÍDICA PRÉVIA. VERIFICAÇÃO DOS CRITÉRIOS. POSSIBILIDADE E LEGALIDADE.

1. RELATÓRIO:

O Gabinete do Secretário municipal de administração promoveu processo de Dispensa de licitação para locação de imóvel para uso e funcionamento do departamento de gestão patrimonial, o imóvel fica localizado na Rui Barbosa, S/N, Bairro Centro, Ipixuna do Pará/PA, o que se faz por intermédio de Processo Administrativo 7/2021-00029, 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 a 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:



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE IPIXUNA DO PARÁ
PODR EXECUTIVO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

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.º. 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 n.º 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.º. 8.245/91 alterada pela Lei n.º. 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 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



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE IPIXUNA DO PARÁ
PODR EXECUTIVO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

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 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.

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



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE IPIXUNA DO PARÁ
PODR EXECUTIVO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

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 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 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 do funcionamento do departamento de gestão patrimonial, 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, 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.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE IPIXUNA DO PARÁ
PODR EXECUTIVO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Conforme a documentação acostada aos autos do processo administrativo de dispensa de licitação, destinado alocação do referido imóvel, e estando este de acordo com o que prescreve a Lei n° 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 n° 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 n°. 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.

Ipixuna do Pará/PA, 06 de janeiro de 2021.

Miguel Biz
OAB/PA 15409B