



## PARECER JURÍDICO

**REFERÊNCIA:** Processo Licitatório N° 003.2023;

**N° DA DISPENSA DE LICITAÇÃO:** 002.2023;

**MODALIDADE:** Dispensa de Licitação;

**ASSUNTO:** Locação de Imóvel para a instalação da sede da Secretaria Municipal de Agricultura.

**INTERESSADO:** Prefeitura Municipal de Axixá do Tocantins/TO.

### 1. RELATÓRIO.

O Ilustríssimo senhor Secretário Municipal de Administração do município de Axixá do Tocantins/TO, solicita Parecer Jurídico sobre legalidade de procedimento de dispensa de licitação cujo objetivo é a Locação de Imóvel para a instalação da sede da Secretaria Municipal de Agricultura, situado a rua Augustinópolis, 197, medindo 172,5<sup>2</sup>, contendo 06(seis) salas, 02(dois) banheiros, 01(uma) cozinha e 01(uma) área de lazer, para a Prefeitura Municipal de Axixá do Tocantins/TO, conforme especificação, no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), com fundamento no art. 24, incisos X da Lei Federal 8.666/93.

Inicialmente, deve-se salientar que a presente manifestação torna por base, **exclusivamente, o processo de dispensa e a minuta do contrato**, e que em face do que dispõe o artigo 24 da Lei Federal 8.666/93 e Decreto n° 9.412/2018. Prestaremos a presente consultoria sob o prisma estritamente jurídico, ocasião em que não nos competirá em momento algum adentrar na análise aspectos de natureza eminentemente técnico ou administrativa.

É o relatório. Fundamento e opino.

### 2. FUNDAMENTAÇÃO



Por força do dispositivo constitucional (XXI, art. 37, CF/88) e infraconstitucional (art. 2º da Lei nº 8.666/93), a Administração Pública, em regra, deve escolher seus contratados mediante prévio certame licitatório (princípio da obrigatoriedade), contudo o legislador ressalvou hipóteses em que a seleção de contratados pode prescindir da licitação, as exceções são classicamente denominadas de “dispensa” e “inexigibilidade”, e as hipóteses legais estão fixadas nos arts. 24 e 25 da Lei nº 8.666/93, respectivamente

Em outras palavras, quando a Lei prevê hipóteses de contratação direta (dispensa e inexigibilidade) é porque admite que por vezes a realização do certame não levará à melhor contratação pela Administração ou que, pelo menos, a sujeição do negócio ao procedimento formal e burocrático previsto pelo estatuto não serve ao eficaz atendimento do interesse público para a finalidade específica. Dentre as hipóteses legais de dispensa de licitação encontra-se a locação de imóvel para atender as necessidades da Administração Pública (inteligência do X, art. 24, Lei nº 8.666/93), vejamos:

*“Art. 24. É dispensável a licitação:*

*X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçipuas 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; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)”*

Vê-se que objetivamente existe previsão legal à locação de imóveis por dispensa de licitação, no mesmo sentido é a manifestação do respeitado doutrinador Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 310), vejamos:

*“Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. (...) A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta inviabilidade de competição. Trata-se de hipótese de inexigibilidade de licitação...”.*

Portanto, assiste ao gestor público discricionariedade quanto à escolha de imóvel a ser locado para nele desempenhar as atividades administrativas dos



(63) 3322-2714/(63) 8406-7849



carlosaguiaradvocacia@gmail.com



Quadra 206 Sul, Av LO - 05, Lote 13, Sala 01,  
CEP 77.020-504 Palmas - Tocantins



órgãos integrantes de sua estrutura administrativa, contudo tal margem de ação, não significa arbitrariedade, pois, estão fixados requisitos, os quais devem ser observados e comprovados nos autos em cada caso concreto.

Consoante se verifica no dispositivo legal acima, a Administração Pública é dispensada de licitar a locação de um imóvel que lhe seja realmente indispensável, em razão das necessidades de instalação e localização. Contudo, para amparar esta hipótese de dispensa de licitação, é imperativa a satisfação dos seguintes requisitos: a) destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração; b) necessidade de instalação e localização condicionem a sua escolha; c) preço compatível com o valor de mercado; d) avaliação prévia.

Assim sendo, verifica-se, claramente, que o mesmo enquadra-se perfeitamente no disposto do art 24, X, da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores (Dispensa de Licitação).

Entretanto, cumpre salientar que, embora dispensável a licitação, os requisitos exigidos no art. 26 da Lei nº 8.666/93 são de cumprimento obrigatório para as dispensas admitidas com base no art. 24, X, quais sejam: a) razão da escolha do fornecedor ou executante; b) justificativa do preço; c) juntada de propostas comerciais devidamente assinadas, ou caso tenham sido requeridas e enviadas através de e-mail, juntada das mensagens eletrônicas que ensejaram.

Desta forma, verifico a regularidade do procedimento em relação à justificativa do preço, em virtude do laudo técnico, conforme constam nos autos do processo de dispensa. Isto posto, manifesto-me da seguinte forma: Favorável à Dispensa de Licitação com base no art. 24, X, haja vista necessidade do imóvel para o atendimento das finalidades precípua da Secretaria Municipal de Administração, desde que haja o cumprimento das formalidades no art. 26 da referida lei, exigindo-se toda a documentação pertinente ao caso.

### 3. DO CONTRATO.



(63) 3322-2714/(63) 8406-7849



carlosaguiaradvocacia@gmail.com



Quadra 206 Sul, Av LO - 05, Lote 13, Sala 01,  
CEP 77.020-504 Palmas - Tocantins



Passamos à análise dos elementos abordados na minuta do contrato, e sua concordância com as imposições do Art. 55 da lei nº 8.666/93.

Traz o referido mandamento a obrigatoriedade de abordagem das seguintes cláusulas nos contratos administrativos, podendo estas se suprimidas ou acrescidas conforme o caso:

*“Art. 55. São cláusulas necessárias em todo contrato as que estabeleçam:*

*I - o objeto e seus elementos característicos;*

*II - o regime de execução ou a forma de fornecimento;*

*III - o preço e as condições de pagamento, os critérios, data-base e periodicidade do reajustamento de preços, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;*

*IV - os prazos de início de etapas de execução, de conclusão, de entrega, de observação e de recebimento definitivo, conforme o caso;*

*V - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;*

*VI - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas;*

*VII - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas;*

*VIII - os casos de rescisão;*

*IX - o reconhecimento dos direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 desta Lei;*

*X - as condições de importação, a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;*

*XI - a vinculação ao edital de licitação ou ao termo que a dispensou ou a inexistiu, ao convite e à proposta do licitante vencedor;*

*XII - a legislação aplicável à execução do contrato e especialmente aos casos omissos;*

*XIII - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.”*

Da análise dos termos da minuta do contrato vinculado ao processo de dispensa, constatamos que este observa os requisitos mínimos exigidos pelo art. 55 da lei de Licitações, tendo em vista que contém todas as cláusulas pertinentes a esta contratação, não sendo necessária nenhuma correção.



(63) 3322-2714/(63) 8406-7849



carlosaguiaradvocacia@gmail.com



Quadra 206 Sul, Av LO - 05, Lote 13, Sala 01,  
CEP 77.020-504 Palmas - Tocantins



#### 4. CONCLUSÃO.

Em face do exposto, manifesta-se esta Assessoria Jurídica, no sentido da **APROVAÇÃO** da minuta de contrato, bem como manifesta pela **LEGALIDADE** do procedimento de dispensa de licitação, ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, que escapam à análise jurídica deste órgão de consultoria.

Registre-se, por fim, que não há determinação legal a impor a fiscalização posterior de cumprimento de recomendações feitas.

Eis o teor do BPC (Manual de Boas Práticas Consultivas) nº 05: "*Ao Órgão Consultivo que em caso concreto haja exteriorizado juízo conclusivo de aprovação de minuta de edital ou contrato e tenha sugerido as alterações necessárias, não incumbe pronunciamento subsequente de verificação do cumprimento das recomendações consignadas*".

É o parecer!

Axixá do Tocantins, 11 de janeiro de 2023.

**ADEMAR DE SOUSA PARENTE**

**OAB/TO 6511-A**

**Assessor Jurídico**



(63) 3322-2714/(63) 8406-7849



carlosaguiaradvocacia@gmail.com



Quadra 206 Sul, Av LO - 05, Lote 13, Sala 01,  
CEP 77.020-504 Palmas - Tocantins