



PARECER JURIDICO: Nº 1297/2023

PROCESSO: Nº 177/2023 – Dispensa de Licitação nº 24/2023

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Educação

**EMENTA: DISPENSA Nº 24/2023 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA UNIFICAÇÃO DO SETOR DE TRANSPORTE PARA O ABRIGO DE MOTORISTAS E MONITORES DO TRANSPORTE ESCOLAR**

**I. RELATÓRIO**

Apresenta-se a esta Procuradoria para análise e emissão de parecer, processo Licitatório de nº 177/2023, Dispensa de licitação de nº 24/2023, tendo por objeto a locação de imóvel para unificação do setor de transporte para o abrigo de motoristas e monitores do transporte escolar, no valor mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), totalizando o valor anual de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

Pretende-se com o presente parecer verificar a legalidade da contratação por dispensa de licitação.

Tal contratação se justifica, conforme documentação anexa ao processo, tendo em vista a necessidade de unificação do setor de transportes para uso exclusivo dos servidores (monitores e motoristas) do transporte escolar em atendimento a Secretaria Municipal de Educação.

Destaca-se que, conforme informado nos autos, a presente locação se mostra estratégica, tendo em vista que o imóvel a ser locado, encontra-se próximo ao pátio do setor de transporte, possibilitando a prestação de serviços com maior agilidade e eficácia.

Tendo em vista as questões fáticas e técnicas apontadas, a Comissão de Licitação fundamenta a pretensão de locação no inciso X do art. 24 da Lei de nº 8.666/93.

*Art. 24. É dispensável a licitação:*

*(...)*

*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; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)*



Os autos do processo licitatório estão instruídos com os seguintes documentos:

1. Solicitação nº 12898/2023 e autorização de abertura do processo administrativo de dispensa de licitação;
2. Dotação orçamentária;
3. Comunicação Internar 55/2023 do setor de transportes;
4. Laudo de avaliação;
5. Documento de identificação do proprietário, regulamentação fiscal, comprovante de endereço, boletim de cadastro mobiliário no Município, e recibo de pagamento do bem imóvel;
6. Certidão do Registro Imobiliário;
7. Procuração e autorização de pagamento bancário;
8. Portaria nº 828/2022 – Nomeia Comissão de Licitação, Cadastro de Fornecedores e Compra Direta;
9. Parecer da Comissão de Licitação;
10. Minuta contratual.

Em resumo, são esses os apontamentos iniciais para formulação do parecer.

## **II. DO OBJETO DE ANÁLISE**

O art. 38, VI da Lei 8.666/93 prevê que o processo administrativo de contratação pública deve ser instruído, entre outros documentos, com pareceres técnicos ou jurídicos emitidos sobre as licitações, dispensas ou inexigibilidades.

O parágrafo único desse mesmo dispositivo estabelece, ainda, que as minutas de editais, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração.

As disposições tratam do controle interno da legalidade dos atos da contratação, realizado pela assessoria jurídica da Administração, cujo objetivo é avaliar a compatibilidade dos atos administrativos produzidos no processo de contratação pública com o sistema jurídico vigente. Pretende-se, mediante esse exame prévio, evitar, ou ao menos reduzir, eventuais questionamentos perante os órgãos de controle interno ou a constatação posterior de vícios que comprometam o atendimento da necessidade da Administração.



À assessoria jurídica compete, portanto, analisar a legislação e assistir a autoridade assessorada no controle da legitimidade dos atos a serem praticados ou já efetivados, orientando a atuação do administrador; portanto, de plano torna-se necessária a verificação dos requisitos inerentes ao processo no que tange a fase interna do processo licitatório em exame.

Ressaltamos que o parecer desta Procuradoria se restringe aos aspectos jurídicos, que compreendem a análise de regularidade do procedimento frente às disposições legais, excluídos aqueles de natureza técnica, econômica e financeira, como o juízo de conveniência e oportunidade da contratação pretendida.

### III. DOS FUNDAMENTOS

Trata-se de contratação por dispensa de licitação, objetivando a locação de imóvel para unificação do setor de transporte para abrigo de motoristas e monitores do transporte escolar.

O art. 37, inciso XXI da Constituição Federal determina que as obras, serviços, compras e alienações da Administração Pública serão precedidas de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, ressalvados os casos especificados na legislação.

As hipóteses previstas para que o Administrador deixe de realizar licitações como condição para a contratação estão taxativamente previstas no art. 24 da Lei 8.666/93. Portanto, em tais casos, será discricionária a decisão de fazer ou não a licitação, conforme critérios de conveniência e oportunidade da Administração.

Por se tratar de um rol exaustivo, não se admite a fundamentação de dispensabilidade de licitação com base na analogia, na presunção e em outros recursos interpretativos que vão além da expressa literalidade normativa.

*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*

Conforme o aludido artigo, devem ser observados as seguintes condições para a contratação por dispensa, todos estes presentes no procedimento licitatório vejamos:



- Destinação que o imóvel será para atendimento às finalidades precípua da administração;
- Motivação que condiciona a sua escolha;
- Avaliação prévia; e
- Preço compatível com o valor de mercado.

Destaca-se que a Minuta Contratual, fora elaborada conforme os ditames da Lei nº 8.666/93 e Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato), uma vez que os contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública ocupa a posição de locatária, o regime jurídico aplicável aos contratos, de forma predominante, será o direito privado, incidindo apenas as normas gerais previstas na lei nº 8.666/93 que se mostrarem compatíveis com o regime de direito privado (art. 62, §3º, inciso II) <sup>1</sup>

Nesse sentido, cumpre à Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), que regula as locações de imóveis urbanos, definir os procedimentos pertinentes aplicáveis aos contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública figure como LOCATÁRIA.

#### **IV. CONCLUSÃO**

Ante o exposto, resguardado o juízo de conveniência e oportunidade do Administrador, nos limites da Lei, ressalvadas, ainda, as questões de ordem fática e técnicas, ínsitas à esfera administrativa, o procedimento estará apto para a produção de seus regulares efeitos.

É o parecer, s.m.j.

Sarzedo/MG, 12 de julho de 2023.

**Dr. Marco Túlio Batista Salomão**  
**Procurador Geral do Município**  
**OAB/MG 134.482**

<sup>1</sup> Art. 62. O instrumento de contrato é obrigatório nos casos de concorrência e de tomada de preços, bem como nas dispensas e inexigibilidades cujos preços estejam compreendidos nos limites destas duas modalidades de licitação, e facultativo nos demais em que a Administração puder substituí-lo por outros instrumentos hábeis, tais como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço. (...) § 3º Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber: (...)II - aos contratos em que a Administração for parte como usuária de serviço público.