



Poder Legislativo
Câmara Municipal de Nova Esperança do Piriá Estado do Pará

PARECER JURÍDICO Nº 005/2021

INTERESSADO: Câmara Municipal de Nova Esperança do Piriá.

SOLICITANTE: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO. PRESIDENTE DA CPL.

ASSUNTO: POSSIBILIDADE DE REALIZAÇÃO DE CONTRATO DE ALUGUEL DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ POR MEIO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO. ARTIGO 24, INCISO X DA LEI FEDERAL Nº 8.666/93.

I – Relatório.

Trata-se de consulta jurídica demandada pela Comissão de Licitação da Câmara Municipal de Nova Esperança do Piriá, para que se verifique a possibilidade de realizar contrato de aluguel de imóvel por meio de dispensa de licitação com fito a assegurar o funcionamento dos trabalhos do Poder Legislativo, para a realização de sessões e demais setores.

Foram encaminhados referidos autos para análise técnica jurídica quanto sua legalidade, na forma do Art. 38, VI e Parágrafo Único, da Lei n. 8.666, Lei das Licitações e Contratos da Administração Pública.

Por fim, frisa-se que muito embora o objeto da presente demanda não seja um processo licitatório no sentido formal, com todas as suas peculiaridades, deve se observar as exigências mínimas legais de aperfeiçoamento técnico equivalente de um procedimento licitatório, ainda que em formato de dispensa de licitação, à exemplo do ato inicial da autoridade competente, dotação orçamentaria, pareceres técnicos e publicação ao menos do extrato do contrato.



Poder Legislativo
Câmara Municipal de Nova Esperança do Piriá Estado do Pará

Assim, excluindo-se os elementos técnicos e econômicos que embasaram o procedimento, é realizada a presente análise sobre os elementos e/ou requisitos eminentemente jurídicos do presente procedimento.

II – Mérito.

Inicialmente cumpre ressaltar que se encontra autuados os demais documentos necessários ao presente procedimento dentre eles (I) Proposta de valor de locação com documentação do imóvel, em nome do proprietário Sr. Dheyson Franco Nascimento; (II) Despacho da autoridade competente autorizando o procedimento e, (III) Autuação pela CPL, com a devida remessa para essa Assessoria Jurídica.

Pois bem. A Constituição Federal de 1988, em capítulo reservado aos Princípios Gerais da Atividade Econômica, notadamente em seu art. 175, condicionou a prestação de serviços públicos à realização de prévio procedimento licitatório.

De outro lado, a própria Carta Magna, em capítulo destinado à Administração Pública, ressalva casos em que a legislação infraconstitucional confere ao Poder Público a faculdade de contratar sem a necessidade de tal procedimento, conforme se depreende do inciso XXI do art. 37, abaixo transcrito:

Art. 37. Omissis...

XXI - ressaltados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que



Poder Legislativo
Câmara Municipal de Nova Esperança do Piriá Estado do Pará

estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. (grifei).

De tal missão se incumbiu a Lei 8.666/93, que em seus artigos 24 e 25 excepcionou a regra da prévia licitação, ora em razão de situações de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, mas pela particularidade do caso, o interesse público a reputaria inconveniente, como é o caso da dispensa de licitação ou inexigibilidade.

No caso em destaque – locação de imóvel para o funcionamento do Poder Legislativo Municipal – verifica-se a possibilidade de contratação mediante dispensa de licitação, fundamentado no artigo 24, inciso X, dispositivo que dispõe o seguinte:

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; (Grifei)

Portanto, da inteligência do dispositivo ao norte, verifica-se que é possível a realização de dispensa de licitação para o atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública, situação que se amolda perfeitamente ao caso em comento.

Entretanto, para que se possa ser viável na totalidade a realização de contratação de aluguel por via de dispensa de licitação se faz necessário alguns requisitos para tanto, sendo estes os seguintes: 1) Avaliação prévia para verificar Instalação e Localização do imóvel, justificando a sua escolha



Poder Legislativo
Câmara Municipal de Nova Esperança do Piriá Estado do Pará

(Qualidade de Condições do Imóvel, localização vantajosa entre outros) e, 2)
Preço compatível com o valor de mercado.

Compulsando os autos processuais, verifico que houve avaliação prévia do imóvel, com cabal justificativa e delimitação da locação do mesmo para a acomodação dos serviços legislativos municipal.

Em relação ao preço desejado da minuta do contrato, verifica-se que este encontra-se nos padrões mercadológicos municipais, levando em conta o tamanho do imóvel, localização e suas benfeitorias.

Quanto a minuta do contrato, destaca-se o seguinte. A regulamentação dos contratos administrativos encontra previsão nos artigos 54 e seguintes da Lei n.º 8.666/93, tendo o art. 55, da referida norma, previsto quais são as cláusulas que necessariamente deverão estar consignadas nos chamados contratos administrativos, sendo as seguintes:

“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;



Poder Legislativo
Câmara Municipal de Nova Esperança do Piriá Estado do Pará

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 inexigiu, 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.

§ 1º (VETADO).

§ 2º Nos contratos celebrados pela Administração Pública com pessoas físicas ou jurídicas, inclusive aquelas domiciliadas no estrangeiro, deverá constar necessariamente cláusula que declare competente o foro da sede da Administração para dirimir qualquer questão contratual, salvo o disposto no § 6º do art. 32 desta Lei.”



Poder Legislativo
Câmara Municipal de Nova Esperança do Piriá Estado do Pará

No caso em tela, vislumbra-se que na minuta contratual encontram-se presente todas as cláusulas exigidas pela legislação supracitada, apenas se faz uma ressalva quanto a vigência do contrato em epígrafe, que deve seguir o preceito do caput do Artigo 57, da Lei Federal nº 8.666/93 – adstrito à vigência dos respectivos créditos orçamentários, não podendo ser por tempo indeterminado conforme prevê o § 3º do mesmo dispositivo.

Assim, não resta qualquer dúvida sobre a legalidade da realização de contrato de aluguel de imóvel para o funcionamento da Câmara Municipal de Nova Esperança do Piriá, com base no Art. 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93, desde que atendidos os requisitos exigidos nesses dispositivos legais.

III – Conclusão.

Ex positis, observando o que se foi analisado e dissertado ao norte, esta assessoria jurídica entende que não há qualquer impedimento para a realização de contrato de aluguel de imóvel para a Câmara Municipal de Nova Esperança do Piriá por meio de procedimento de Dispensa de licitação, com fulcro no Artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93.

Sendo assim, o parecer opinativo é pela regularidade da contratação em destaque, podendo ser dado prosseguimento aos atos ulteriores do procedimento administrativo em epígrafe.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Nova Esperança do Piriá/PA, 28 de Janeiro de 2021.

ANDRE LUIZ BARRA VALENTE

OAB/PA 26.571