

**Procedimento Administrativo nº 009/2019 - FUNCEL**

**Dispensa de Licitação**

**Assunto: Parecer Jurídico sobre a prorrogação do contrato de locação de imóvel utilizado pelo Projeto NIES**

Vieram-me para parecer jurídico os autos do Processo Administrativo nº 009/2019 - FUNCEL, por dispensa de licitação, cujo o objeto é a prorrogação do contrato de locação de imóvel localizado na avenida Rio Branco, quadra 16, lotes 20 e 21, no bairro Novo Horizonte, Canaã dos Carajás/PA, destinado ao funcionamento do NIES (Núcleo de Iniciação Esportiva) da Funcel (Fundação Municipal de Cultura, Esporte e Lazer) de Canaã dos Carajás.

Antes de adentrar ao mérito do que aqui é solicitado, inicialmente, cabe-me esclarecer que o presente parecer tem por referência os elementos constantes dos autos do processo licitatório acima enumerado e que compete a este parecerista prestar tão somente consultoria no quadrante jurídico, sem se imiscuir na seara da conveniência e da oportunidade da prática dos atos administrativos, como também se manifestar sobre os aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

Feito estes apontamentos, vamos ao fato.

**DO RELATÓRIO**

Em síntese, este parecer tem o escopo de apreciar juridicamente a prorrogação do contrato do aluguel de um imóvel situado na avenida Rio Branco, quadra 16, lotes 20 e 21, no bairro Novo Horizonte, Canaã dos Carajás/PA, destinado ao funcionamento do Projeto NIES (Núcleo de Iniciação Esportiva), desenvolvido pela Fundação Municipal de Cultura, Esporte e Lazer de Canaã dos Carajás, que, nos termos do que autoriza a lei, foi feito na forma de dispensa de licitação.

Antes de tudo, entendo que cabe-me aqui ponderar de modo breve a respeito do instituto da dispensa de licitação. Embora essa forma de contratação pelo Ente Público esteja autorizada na Lei 8.666/93, sobretudo no artigo 24<sup>1</sup>, e seja um procedimento

<sup>1</sup> 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

peculiar de caráter extremo, ela deve obedecer, no que for possível, os comandos da Lei das Licitações e demais legislação referente ao tema.

Neste sentido, *ad cautelam*, faz-se necessário observar o que determina o artigo 38 da referida Lei.

Assim, compulsando a documentação encaminhada para fins de análise e de emissão de Parecer, verifica-se que de relevante consta nos autos do feito:

- 01) capa, folha 01;
- 02) solicitação de contratação, folha 02;
- 03) justificativa, folhas 03 e 04;
- 04) laudo de avaliação e vistoria técnica, folhas 05 a 09;
- 05) certidão da existência de inscrição no Cadastro Imobiliário do Município, folha 10;
- 06) certidão negativa de débitos municipal imobiliário, folha 11;
- 07) cartão bancário e documento pessoal do locador, folhas 12 e 13;
- 08) comprovante de situação cadastral no CPF do locador, folha 14;
- 09) certidão negativa de débitos federais e da dívida ativa da União, folha 16;
- 10) certidão negativa de natureza tributária estadual, folhas 17 e 18;
- 11) certidão negativa de débitos municipal, folha 19;
- 12) certidão negativa de débitos trabalhistas, folha 20;
- 13) comprovante de protocolo de apresentação de ART ao CREA Paraá, folhas 21 e 22;
- 14) certidão da existência de inscrição no Cadastro Imobiliário do Município, folha 23;
- 15) certidão negativa de débitos municipal imobiliário, folha 24;
- 16) cartão bancário e documento pessoal do locador, folha 25;
- 17) comprovante de situação cadastral no CPF de Rui Domingos Passos, folha 26;
- 18) certidão positiva com efeitos de negativa de débitos federais e da dívida ativa da União, folha 27;
- 19) certidão negativa de natureza tributária estadual de Rui Domingos Passos, folhas 28 e 29;
- 20) certidão negativa de débitos municipal de Rui Domingos Passos, folha 30;
- 21) certidão negativa de débitos trabalhistas de Rui Domingos Passos, folha 31;
- 22) solicitação de contratação, folhas 32 a 34;
- 23) termo de compromisso e responsabilidade da fiscal do contrato, folha 35;
- 24) despacho para pesquisa sobre existência de recurso orçamentário, 36;
- 25) despacho informando a existência de crédito orçamentário, folha 37;
- 26) declaração de adequação orçamentária, folha 38;
- 27) autorização para abertura do procedimento administrativo para locação do imóvel, folha 39;
- 28) autuação, folha 40;
- 29) portaria de nomeação dos membros da Comissão de Licitação da Funcel, folha 41;
- 30) termo de abertura do procedimento administrativo para a locação do imóvel, folhas 42 e 43;
- 31) declaração de dispensa; folha 44;
- 32) despacho à assessoria jurídica, folha 45;
- 33) parecer jurídico, folhas 46 a 48;
- 34) juntada de documentos e contrato de doação, folhas 49 a 51;
- 35) despacho ao controle interno, folha 52;
- 36) parecer do controle interno, folhas 53 a 56;
- 37) despacho para ratificação, folha 57;
- 38) termo de ratificação, folha 58;
- 39) extrato de dispensa de licitação, folha 59;
- 40) convocação para celebração de contrato, folha 60;
- 41) contrato, folhas 61 a 64;
- 42) publicação na Imprensa Oficial do extrato do contrato, folha 65 e 66;
- 43) juntada de documentos, folha 67;
- 44) memorando de solicitação de prorrogação contratual, folha 68;
- 45) notificação de prorrogação contratual, folha 69;

escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; ([Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994](#))

- 45) aceite do locador, folha 70;
- 46) certidões, folhas 71 a 75;
- 47) solicitação de prorrogação contratual, folhas 76 e 77;
- 48) despacho para providência sobre existência de recursos orçamentários, folha 78;
- 49) declaração de adequação orçamentária, folha 79;
- 50) termo de autorização, folha 80;
- 51) despacho de existência de crédito orçamentário, folhas 81 e 82;
- 52) despacho à assessoria jurídica, folha 83.

Superada em forma de relatório a descrição do que nos autos consta, cabe-me aqui ressaltar que a presente peça é de caráter meramente opinativo, uma vez que a ela não vincula a decisão da autoridade administrativa responsável pela contratação e pelo ordenamento da despesa, que tem a competência discricionária sobre a conveniência e oportunidade do certame.

Eis o relatório.

A seguir, passo a opinar.

## DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Como aqui já foi dito, embora a contratação pelo Ente Público por meio da dispensa de licitação não se afigure propriamente como um processo licitatório, ainda que em muito a esse se assemelhe, no que couber, ela deve obedecer aos comandos da legislação pertinente ao tema. Pois, ensina a doutrina<sup>2</sup> que a *“lei diversificou os casos em que a Administração pode ou deve deixar de realizar licitação, tornando-a dispensada, dispensável e inexigível”*.

Assim, nos termos do artigo 26, *caput* e parágrafo único, da Lei 8.666/93, e no que consta como justificativa nas folhas 42 e 43, a locação do imóvel objeto do presente feito se deve, em obediência ao Princípio da Continuidade do Serviço Público, às necessidades da Funcel, uma vez que esta autarquia não possui imóvel próprio para a consecução dos seus fins.

Para tanto, foram utilizados como critérios para a escolha do imóvel o laudo técnico assinado por um engenheiro civil (folhas 05 a 09) e o seu tamanho em função da quantidade de alunos atendidos pelo projeto NIES (Núcleo de Iniciação Esportiva), além da localização e do preço.

Por preclusão lógica e legal, então, vê-se que a referida locação do imóvel encontra respaldo no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93, que assevera que a licitação é dispensável *“(...) 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”*.

Quanto à prorrogação contratual pretendida, objeto deste parecer, esta encontra respaldo jurídico nos permissivos legais do artigo 57 da Lei das Licitações, uma vez que a locação do referido imóvel se caracteriza como *“prestação de serviços a serem*

<sup>2</sup> MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Administrativo Brasileiro*, 37ª ed.; Malheiro Editores – São Paulo, 2011, pág. 294.

*executados de forma contínua” e por isso, nos termos do inciso II poderá “ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração, limitada a sessenta meses”.*

Contudo, este tópico merece uma ressalva, dada a peculiaridade do tema.

Ensina a doutrina<sup>3</sup> que a Lei Geral de Licitações e Contratos admite a aplicação, supletivamente, dos princípios da teoria geral dos contratos e das disposições do direito privado, indicando a sua aplicação apenas parcial (“no couber”) aos contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma do direito privado, bem como aos contratos em que Administração for parte como usuário de serviço público. Esses seriam os contratos privados da Administração.

Entretanto, *“no caso do contrato de locação de imóveis, na qual a administração pública é locatária, sua vigência não se rege pelo artigo 57 da lei n° 8.666/93, mas pela lei n° 8.245, de 1991. Nesta feita, sua duração não está sujeita ao limite máximo de sessenta meses, estipulado pelo inc. II do art. 57, da Lei n° 8.666, de 1993”*<sup>4</sup>.

Compulsando os autos, vê-se que nele constam o memorando de solicitação e notificação de prorrogação contratual (folhas 68 e 69), aceite do locador (70), certidões negativas de débitos (71 a 75), solicitação de prorrogação contratual (76 e 77), despacho para providência sobre existência de recursos orçamentários (78), declaração de adequação orçamentária (79), termo de autorização (80), despacho de existência de crédito orçamentário (81 e 82).

Assim, por tudo o que no feito consta, uma vez que não foram constatadas quaisquer máculas às formalidades administrativas, tampouco aos comandos legais que norteiam o referido procedimento, entende este parecerista que o processo encontra-se em condições para prosseguir às suas próximas fases, como autoriza a lei, para o suprimento das necessidades da Funcel.

## DA CONCLUSÃO

Com base nos elementos que nos autos constam e que me foram apresentados, feitas as ponderações acima que me cabiam, sob o ponto de vista jurídico, entendo não haver óbice para a prorrogação do contrato de locação de imóvel localizado na avenida Rio Branco, quadra 16, lotes 20 e 21, no bairro Novo Horizonte, Canaã dos Carajás/PA, destinado ao funcionamento do NIES (Núcleo de Iniciação Esportiva) da Funcel (Fundação Municipal de Cultura, Esporte e Lazer) de Canaã dos Carajás.

Por fim, cumpre aqui ressaltar que a análise do mérito do procedimento em si, em todas as suas fases e atos subsequentes, é de exclusiva competência e responsabilidade da própria Comissão Permanente de Licitação da Funcel e à sua direção, a quem caberá, na forma legal, observar, rigorosamente, os termos da Lei n° 8.666/93, dentre outras normas, na condução dos trabalhos, sobretudo a observância intransigente

<sup>3</sup> Torres, Ronny Charles Lopes de. *Leis das Licitações Públicas Comentadas – revista, ampliada e atualizada*. 10ª edição, Salvador: Editora Juspodivm, 2019, pág. 728.

<sup>4</sup> *Ibid.*, págs. 728 e 729.

dos seguintes princípios; *procedimento formal, publicidade de seus atos; igualdade entre os licitantes; sigilo na apresentação de propostas; vinculação do edital; julgamento objetivo e adjudicação compulsória ao vencedor.*

Para que no presente feito surtam seus ulteriores efeitos, recomento que, no prazo legal, que seja comunicada a autoridade superior, para ratificação e publicação, como condição de eficácia dos atos.

Este é o nosso entendimento e parecer, salvo melhor juízo.

Canaã dos Carajás/PA, 26 de dezembro de 2019.

---

**MARCOS TAVARES DA SILVA**  
**OAB/PA 16.539-B**