



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MUANÁ
PROCURADORIA MUNICIPAL DE MUANÁ

PARECER JURÍDICO

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA E.M.E.I.F. AO FUNCIONAMENTO DA E.M.E.F. PAULA FRASSINETTI, VINCULADO À SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

INTERESSADO: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO.

EMENTA: LICITAÇÃO. DISPENSA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA E.M.E.F. PAULA FRASSINETTI, VINCULADO À SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO. PREENCHIDOS OS REQUISITOS DO ART, 24, X, DA LEI 8.666/93.

I - Do relatório:

A Comissão de Licitação determinou o encaminhamento do procedimento Dispensa de Licitação nº. 07/2020, tendo por objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA E.M.E..F. PAULA FRASSINETTI, para fins de parecer. O mesmo foi distribuído a esta Procuradoria Jurídica para fins de atendimento do despacho supra.
É o relatório.

II - Do Mérito

Nos termos da Consulta, o fulcro da mesma reside na possibilidade de utilização da dispensa de licitação para a contratação do objeto ora mencionado. A proposta tem fundamento jurídico nos diplomas legais, a saber:

"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).

A locação de imóvel pelo poder público poderá ser realizada por dispensa de licitação ao amparo do inciso X do art. 24 da Lei nº. 8.666/93, desde: (a) que as características do imóvel atendam às finalidades precípuas da Administração Pública; (b) que haja avaliação prévia; e (c) que o preço seja compatível com o valor de mercado, in verbis:

Art. 24 - É dispensável a licitação:



MUANA

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MUANÁ
PROCURADORIA MUNICIPAL DE MUANÁ

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.

O contrato de locação em que o Poder Público seja locatário encontra-se previsto no art. 62, § 30, 1, da Lei nº. 8.666/93, aplicando-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 da referida lei e demais normas gerais, no que couber, bem como serão aplicados as regras de Direito Privado, previstas na legislação sobre locação para fins não residenciais, isto é a Lei nº. 8.245/91 alterada pela Lei nº. 12.112/2009.

Quanto à natureza jurídica do contrato de locação, onde a Administração Pública figure como locatária, responde a indagação, o art. 62, § 30, 1, da Lei nº. 8.666/93, que preceitua:

(...)

§ 30 - Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:

I - 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 de direito privado.

Desse modo, percebe-se que os contratos de locação, em que a Administração Pública figure como locatária, reger-se-ão pelas normas de Direito Privado, caracterizando-se não como um contrato administrativo propriamente dito, mas como um contrato da administração, fazendo-se necessário, no entanto, deixar expresso, que nestes casos, as normas de Direito Privado aplicar-se-ão subsidiariamente.

O Professor MARÇAL JUSTEN FILHO ao comentar o acima transcrito, ensina com maestria:

"Previsão do § 30 está mal colocada e melhor ficaria em um dispositivo específico, pois não tem relação com o restante do artigo. Ai fica determinado que o regime de Direito público aplica-se inclusive aqueles contratos ditos de "privados": praticado pela Administração. A regra disciplina a hipótese em que a Administração Pública participe dos Contratos ditos de "direito privado". Tais contratos, no direito Privado, apresentam caracteres próprios e não comportam que uma das partes exerça as prerrogativas atribuídas pelo regime de direito público, à Administração. Não se atribui uma relevância mais destacada ao interesse titularizado por uma das partes. A mera participação da Administração Pública como parte em um contrato acarreta alteração do regime jurídico aplicável. O regime de direito público passa a incidir, mesmo no silêncio do Instrumento escrito. O conflito entre regras de direito privado e de direito público resolve-se em favor





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MUANÁ
PROCURADORIA MUNICIPAL DE MUANÁ

destas últimas. Aplicam-se os princípios de direito privado na medida em que sejam compatíveis com o regime de direito público."

Nas espécies contratuais da Administração, o professor Hely Lopes Meirelles classifica o contrato de locação celebrado pelo Poder Público como contrato semi-público, a saber: Contrato semi-público é o firmado entre a Administração e o particular, pessoa física ou jurídica, com predominância de normas pertinentes do Direito Privado, mas com formalidades previstas para ajustes administrativos e relativa supremacia do Poder Público.

Também, na mesma linha de raciocínio é a lição de Lucas Rocha Furtado sobre os aspectos dos contratos celebrados pela Administração Pública, in verbis: "Em resumo, pode a Administração Pública firmar contratos regidos predominantemente por normas de Direito Público e contratos nos quais predominam as regras de Direito Privado".

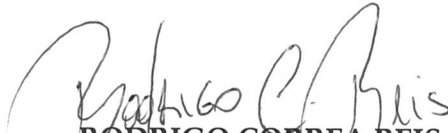
Os requisitos legais de habilitação acerca de contratações administrativas não eximem o futuro contratado por dispensa de licitação na locação de imóvel de sua regularidade jurídica nos termos do art. 27 a 31 da Lei nº 8.666, de 1993. Entretanto, compulsando os autos encontramos documentos pessoais dos locadores, CPF, prova de propriedade do imóvel proposto para locação e laudos de avaliação do imóvel confeccionados pelos técnicos da Secretaria Municipal de Obras. O procedimento licitatório será autorizado pelo titular do órgão ou entidade interessada, sendo devidamente justificada a dispensa de licitação pela seção encarregada de sua realização e ratificado pela autoridade competente, conforme a melhor doutrina (arts. 38 e 26 da Lei nº 8.666/93).

III - Conclusão:

Concluo que a contratação do objeto em epigrafe, para garantir a prestação dos serviços públicos e observando a Lei nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, em especial o disposto no artigo 24, inciso X, hipótese em que se enquadra a consulta submetida, e baseado nos laudos de avaliação do imóvel pela Secretaria Municipal de Obras, configurando assim o interesse público, bem como estando o preço menor proposto compatível como praticado no mercado, OPINAMOS pela regularidade da Dispensa de Licitação.

Faz-se a remessa deste parecer a Comissão de Licitação para continuidade do processo licitatório, caso seja vosso entendimento. Parecer não vinculante e que pode ser revisto a qualquer tempo. Como entendemos, salvo melhor juízo,

é o parecer


RODRIGO CORREA REIS
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO.
OAB/PA 27.336

DECRETO/DE NOMEAÇÃO 036-A/2020-GAB/PMM