



## PARECER JURÍDICO

**Processo Administrativo n.º 119032101/2021-PMPF**

**Espécie:** Dispensa de Licitação

**Interessado:** Secretaria Municipal de Educação

**Assunto:** Contrato de Locação de Imóvel celebrado entre o Município de Pau dos Ferros/RN e a C.C.F Imóveis.

**EMENTA:** ADMINISTRATIVO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ART. 24, INCISO X DA LEI N.º 8.666/93. ANÁLISE DA MINUTA CONTRATUAL. APROVAÇÃO COM RESSALVAS.

### I – RELATÓRIO

Trata-se de requerimento oriundo da Secretaria Municipal de Educação, solicitando autorização para que seja celebrado um contrato de locação de imóvel, em licitação dispensável, nos termos do art. 24, inciso X da Lei n.º 8.666/93.

Constitui o objeto da presente dispensa um imóvel localizado na Av. Getúlio Vargas, n.º 1258, Bairro Centro, neste município, destinado às instalações físicas e funcionamento da "Secretaria Municipal de Educação", pelo período de doze meses, a contar da assinatura do contrato.

De acordo com a justificativa de fl. 01, "*Justificamos que o prédio a ser locado destina-se as instalações e funcionamento da sede da Secretaria de Educação – SEDUC, tendo em vista que o Município não dispõe de prédios próprios necessários e adequados ao pleno funcionamento das atividades de todos os órgãos do Município*".

O processo de dispensa já havia sido submetido à análise da procuradoria municipal, tendo sido proferido parecer com ressalvas, diante da ausência de minuta contratual e ainda certidões comprobatórias da regularidade fiscal.



O setor competente fez juntar aos autos a minuta de contrato e ainda as certidões faltantes.

É o que importa relatar.

## II – MÉRITO

---

No Parecer ora em apreço, cuidar-se-á apenas da análise e aprovação da minuta de contrato de locação anexadas aos autos.

Nos termos do art. 38, parágrafo único, da Lei n. 8.666/93 combinado com o art. 10, inciso VI, alínea “b”, número 2, da Resolução TCE/RN n. 028, de 15 de dezembro de 2020, cumpre ainda ao órgão de assessoramento jurídico analisar e aprovar a minuta de contrato inserida no procedimento.

O art. 55 da Lei n. 8.666/93 estabelece as cláusulas necessárias de todos os contratos administrativos, conforme destaque:

“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 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.**

Da análise do instrumento obrigacional, infere-se que a minuta de contrato atende a quase totalidade das cláusulas essenciais previstas em lei. Entretanto, não se verificaram as cláusulas necessárias previstas no inciso VII E XIII do art. 55 da Lei n. 8.666/93.

A menção as cláusulas necessárias relativas ao inciso VII até estão catalogadas na minuta (cláusulas nona e décima primeira), contudo o texto faz remissão ao **termo de referência**. Ocorre que no almanaque processual em questão não há termo de referência.

Além disso, infere-se que a cláusula segunda possui equívoco na fundamentação jurídica, vez que a locação pretendida é enquadrada na hipótese de dispensa prevista no art. 24, X, da Lei n. 8.666/93. Entretanto, na citada cláusula consta enquadramento no art. 24, IV, que versa sobre contratações emergenciais e ainda com proibição de prorrogação da vigência. Assim, recomenda-se a alteração do fundamento legal e a exclusão da expressão "*vedada a sua prorrogação*", vez que incompatível com a dispensa em questão.

No mais, solicita-se que seja retificada a sequência numérica das cláusulas, vez que houve supressão da cláusula sétima, acarretando disparidade entre o numeral e a nomenclatura da cláusula, justamente a partir da cláusula sexta.

**Nesse sentido, a Procuradoria Municipal entende como necessária a inclusão da cláusula estipulando expressamente que o contratado deve manter, durante toda execução do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, sem prejuízo do ajuste na redação das**



cláusulas nona e décima primeira (já que não há termo de referência), retificação do enquadramento legal da dispensa e ainda a retificação da sequência numérica das cláusulas, na forma discriminada em item anterior.

Logo, a Procuradoria Municipal aprova a minuta de contrato, desde que inseridas as cláusulas previstas nos incisos VII e XIII, do art. 55 da Lei n. 8.666/93 e os ajustes redacionais sugeridos e do enquadramento legal pertinente na cláusula segunda.

### III – CONCLUSÃO

---

Ante todo o exposto, esta Procuradoria opina pela **aprovação da minuta de contrato, desde que inseridas as cláusulas previstas nos incisos VII e XIII, do art. 55 da Lei n. 8.666/93, realizados os ajustes redacionais sugeridos e retificação do enquadramento legal pertinente na cláusula segunda.**

Sendo este o Parecer, o que se faz de forma meramente opinativa, não possuindo, portanto, caráter vinculativo, cabendo a decisão final à autoridade competente.

Pau dos Ferros/RN, 24 de março de 2021.

**RAUL LIMEIRA DE SOUSA NETO**  
Procurador Municipal  
Mat. 2.160 – OAB/RN 9.340