



## **PARECER JURÍDICO –ASSESSORIA JURÍDICA**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 122092101**

**ESPÉCIE: DISPENSA DE LICITAÇÃO – Nº 7/2021-0093**

**INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEDUC**

**ASSUNTO: ANÁLISE DE MINUTA DE CONTRATO LOCAÇÃO DE IMÓVEL.**

**OBJETO: CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO NA RUA NAPOLEÃO DIÓGENES, Nº 184, NESTE MUNICÍPIO, DESTINADO AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL SANTA TEREZINHA (CMEI).**

### **I-RELATÓRIO**

---

Trata-se de requerimento oriundo da Secretaria Municipal de Educação – SEDUC, solicitando autorização para celebração de contrato de locação, para instalação e funcionamento do Centro Municipal de educação Infantil Santa Terezinha- CMEI.

No Parecer ora em apreço, cuidar-se-á da contratação dispensável para locação de imóvel, nos termos da Lei n.º 8.666/93. Ao final, poderão ser observadas algumas orientações que procuram assegurar melhor atendimento ao interesse público.

Ressalta-se que o entendimento a ser consolidado baseia-se em legislação e jurisprudência atuais, podendo ser revisto em caso de alteração substancial em seus fundamentos.

É o que importa relatar.

### **II- MÉRITO**

---

Por força do artigo 38 da Lei nº 8.666/1993, torna-se necessária a manifestação jurídica com respeito à formalização da minuta do contrato futuro a ser celebrado com a Administração. Neste sentido é a previsão do texto legal, vejamos:

**“Art. 38. O procedimento da licitação será iniciado com a abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto**



**e do recurso próprio para a despesa, e ao qual serão juntados oportunamente:**

- I - edital ou convite e respectivos anexos, quando for o caso;
- II - comprovante das publicações do edital resumido, na forma do art. 21 desta Lei, ou da entrega do convite;
- III - ato de designação da comissão de licitação, do leiloeiro administrativo ou oficial, ou do responsável pelo convite;
- IV - original das propostas e dos documentos que as instruírem;
- V - atas, relatórios e deliberações da Comissão Julgadora;
- VI - pareceres técnicos ou jurídicos emitidos sobre a licitação, dispensa ou inexigibilidade;
- VII - atos de adjudicação do objeto da licitação e da sua homologação;
- VIII - recursos eventualmente apresentados pelos licitantes e respectivas manifestações e decisões;
- IX - despacho de anulação ou de revogação da licitação, quando for o caso, fundamentado circunstanciadamente;
- X - termo de contrato ou instrumento equivalente, conforme o caso;
- XI - outros comprovantes de publicações;
- XII - demais documentos relativos à licitação.

**Parágrafo único. As minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)**



No que tange à celebração deste contrato, foi solicitado locação de imóvel de terceiros, tendo em vista que a Administração Municipal não dispõe de prédios próprios suficientes, necessários e adequados ao pleno funcionamento de suas atividades. Foi elaborado minuta do aditivo contratual que entre si celebram o Município de Pau dos Ferros/RN, por intermédio da Prefeitura Municipal de Pau dos Ferros/RN e C.C.F. IMOVEIS LTDA -ME, procuradora da proprietária do imóvel locado, a qual examino agora.

A regra geral é a que consagra ser obrigatória a licitação para as entidades estatais e autárquicas. Todavia admite-se a sua dispensa nos casos que enumera (art. 17, incisos I e II; art. 24). A norma local, portanto, poderá restringir ainda mais esses casos, mas nunca ampliá-los, pois não se ampliam exceções à regra da licitação.

O art. 24 da Lei n.º 8.666/93 traz consigo uma série de incisos que tipificam hipóteses em que procedimento de licitação prévio contratação se faz dispensável, sendo o referido art. 24, rol exaustivo.

**“Art. 24. É dispensável a licitação:**

(...)

**II - para outros serviços e compras de valor até 10% (dez por cento) do limite previsto na alínea "a", do inciso II do artigo anterior e para alienações, nos casos previstos nesta Lei, desde que não se refiram a parcelas de um mesmo serviço, compra ou alienação de maior vulto que possa ser realizada de uma só vez; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)”.**

Assim, a ausência de licitação não equivale à contratação informal, realizada com quem a administração bem entender, sem cautelas nem documentação.

A contratação direta não significa inaplicação dos princípios básicos que orientam a administração pública, ou seja, não caracteriza poder discricionário puro ou livre atuação administrativa. Permanece o dever de realizar a melhor contratação possível, dando tratamento igualitário a todos os possíveis contratantes.

Ressaltam a doutrina e a jurisprudência que a dispensa de licitação deve ser excepcional, pois a regra é que toda a contratação da Administração Pública deve ser precedida de licitação, para preservar o princípio da supremacia do interesse público. Na linha do que ensina a doutrina, significa dizer que, quando possível certame, faculta-se contratação direta com base no art. 24, II, da Lei n.º 8.666/93.

### **III-CONCLUSÃO**

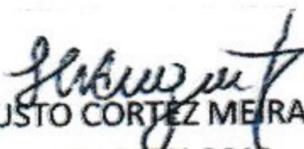


A minuta de contrato elaborada preenche todos os requisitos legais, contendo as cláusulas que tratam do objeto contratual, da vigência, das fontes orçamentárias e, do foro legal, requisitos essenciais ao efeito jurídico desejado.

Ante a esta brevíssima análise, opino pela assinatura da celebração do presente contrato de locação, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, para um bom andamento da Administração Pública.

É o parecer. SMJ.

Pau dos Ferros/RN, 23 de setembro de 2021.

  
FELIPE AUGUSTO CORTEZ MEIRA DE MEDEIROS  
OAB/RN 3640  
e-mail: felipeacmm@hotmail.com