



ESTADO DO MARANHÃO  
CÂMARA MUNICIPAL VEREADOR JOSÉ COELHO RIBEIRO  
SUCUPIRA DO RIACHÃO - MA  
PODER LEGISLATIVO

**Parecer Jurídico nº 001/2021**

**Referência:** Processo Administrativo nº 100.01/2021  
Dispensa de Licitação nº 001/2021

**Solicitante:** Carmélia Maria Oliveira Lima

**Ementa:** “Locação de imóvel para funcionamento da Câmara Municipal de Sucupira do Riachão-MA.”

**I – RELATÓRIO**

Por força do elencado no artigo 387, inciso VI, da lei 8.666/93 – Lei de Licitações, foi encaminhado a esta Assessoria Jurídica para análise e emissão de parecer, o procedimento licitatório, na modalidade Dispensa de Licitação nº 001/2021, cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SUCUPIRA DO RIACHÃO – MA, pelo prazo de 2 (dois) meses, a um custo de R\$ 1.100,00 (hum mil e cem reais) mensais, cujo locatário é a Sra. Anniele Vilas Boas Domingues Monteiro.

Consta Despacho do setor competente, o qual informa quanto à previsão de despesa na programação orçamentária Exercício 2021, na forma seguinte: ORGÃO: 01 Poder Legislativo UNIDADE GESTORA: 0101 Câmara Municipal. PROJETO/ATIVIDADE: 01 031 0001 2.002 - Manutenção e Funcionamento da Câmara Municipal. CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Serviços de Terceiros –Pessoa Física.

É o sucinto relatório.

Passo a análise jurídica.

**II – ANÁLISE JURÍDICA**

De acordo com a consulta solicitada, o objetivo desta reside na possibilidade de utilizar-se a modalidade de Dispensa de Licitação para a contratação do objeto anteriormente citado.



ESTADO DO MARANHÃO  
CÂMARA MUNICIPAL VEREADOR JOSÉ COELHO RIBEIRO  
SUCUPIRA DO RIACHÃO - MA  
PODER LEGISLATIVO

Vale lembrar que, de acordo com a Comissão de Licitação, a referida contratação se faz necessária em razão do imóvel ser considerado adequado para a realização dos trabalhos realizados pelo órgão.

Segundo ensina Hely Lopes Meirelles (2006), a proposta funda-se, legalmente no seguinte:

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.

A locação do imóvel pelo poder público poderá ser realizada por dispensa de licitação ao amparo da lei 8.666/93, desde que atendidos os seguintes requisitos:

- a) Que as características do imóvel atendam às finalidades precípua da Administração Pública;
- b) Que haja avaliação prévia;
- c) Que o preço seja compatível com o valor de mercado.

O contrato de locação no qual o Poder Pública figura como locatário encontra previsão legal no artigo 62, § 3º, inciso I, da Lei nº 8.666/93, que preceitua:

**Art. 62.** O instrumento de contrato é obrigatório nos casos de concorrência e de tomada de preços, bem como nas dispensas e inexigibilidades cujos preços estejam compreendidos nos limites destas duas modalidades de licitação, e facultativo nos demais em que a Administração puder substituí-lo por outros instrumentos hábeis, tais como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço.

(...)

§ 3º Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**CÂMARA MUNICIPAL VEREADOR JOSÉ COELHO RIBEIRO**  
**SUCUPIRA DO RIACHÃO - MA**  
**PODER LEGISLATIVO**

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;  
(...)

Dito isto, infere-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 em sua essência, mas como um contrato da administração, sendo importante, contudo, deixar claro que, nestes casos, as normas de Direito Privado aplicar-se-ão subsidiariamente.

O professor Hely Lopes Meirelles leciona que, nos contratos celebrados pela Administração, em específico o contrato de locação, pode-se classificá-lo em contrato semi-público, ou seja, aquele firmado entre a Administração e o particular, com observância das normas pertinentes do Direito Privado, mas com formalidades previstas para ajustes administrativos e relativa supremacia do Poder Público.

Coaduna com esse entendimento a jurisprudência do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, no Processo AC nº 950461885-5, que registra como sendo a locação de imóvel pela Administração, conquanto regida por algumas regras de Direito Público, sofre maior influência do Direito Privado, aplicado-se-lhe, na essência, a Lei do Inquilinato (Lei 8.245/91), inclusive a denúncia vazia.

Feitas, oportunamente, essas considerações, observa-se, ainda, que a Lei 8.666/93, em seu artigo 63, § 3º, não determina que os contratos ali elencados devam submeter-se ao disposto na norma geral contida no artigo 57, que cuida da fixação dos prazos de vigência dos contratos administrativos. Logo, nada impede, por exemplo, que a Administração alugue imóvel por prazo inferior ou superior ao exercício financeiro, não obstante tenha que observar o princípio geral que veda a celebração de contrato por prazo indeterminado.

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



**ESTADO DO MARANHÃO  
CÂMARA MUNICIPAL VEREADOR JOSÉ COELHO RIBEIRO  
SUCUPIRA DO RIACHÃO - MA  
PODER LEGISLATIVO**

e ratificado pela autoridade competente, conforme a melhor doutrina (arts. 38 e 26 da Lei 8.666/93).

### **III – CONCLUSÃO**

Diante de todo o exposto, do ponto de vista da constitucionalidade, da juridicidade e da boa técnica legislativa, a contratação do objeto em análise, nos termos da Lei 8.666/93, com o objetivo de atender ao interesse público, bem como estando com o preço compatível praticado no mercado.

No que tange as minutas que acompanham o presente procedimento, observa-se que todas estão em consonância com a legislação pertinente – Lei 8.666/93, atendendo aos requisitos por ela exigidos.

Isto posto, estando o presente processo formalmente em ordem, a Procuradoria Jurídica opina pela Dispensa de Licitação.

Sugere-se a Vossa Excelência que proceda à remessa desse parecer à Comissão de Licitação, para continuidade do processo licitatório, caso seja vosso entendimento. É o parecer.

Sucupira do Riachão/MA, 11 de janeiro de 2021

**MacBook-Pro-de-  
Nyelma.local**

Assinado de forma digital por  
MacBook-Pro-de-Nyelma.local  
Dados: 2021.01.22 14:43:45 -03'00'

**Dra. Nyelma Coelho Leite de Carvalho Noletto**

Procuradora Jurídica - OAB/PI nº 11.387 OAB/MA nº 17.571-A