



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica

PARECER Nº 166/2023
DISPENSA DE LICITAÇÃO PROCESSO Nº: 048/2023
INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
INTERESSADO: PREFEITO MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE
INTERESSADO: SETOR DE COMPRAS E LICITAÇÃO
ASSUNTO: PARECER – LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA O FUNCIONAMENTO DO DEMUTRAN-MONTE ALEGRE

Senhor Secretário,
Senhor Prefeito.

RELATÓRIO

O senhor pregoeiro deste município encaminha o memorando nº 070/2023-DEMUTRAN, que deu início ao pedido do Departamento de Transito Municipal, com a autorização do prefeito Municipal em seu rodapé, parecer jurídico sobre a possibilidade da contratação por aluguel de parte térrea um imóvel Urbano de propriedade da senhora MARIA MIRACI FERREIRA DE SOUZA, para o funcionamento do DEMUTRAN (DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE TRÂNSITO) , por um período de 12 meses a contar de 24 de agosto de 2023.

Em sua justificativa apresentada pela senhora diretora, este afirma que DEMUTRAN por ser um órgão de fiscalização municipal de trânsito não possuiu um espaço para dar atendimento ao público bem como para guardar os veículos apreendidos e por este motivo e o imóvel em questão é compatível com as necessidades deste órgão.

Anexou com a proposta de locação de imóvel, justificando o seu preço que é compatível com o praticado em nossa cidade de acordo com o tipo de imóvel e localização; Laudo de avaliação assinada pelo Dr.^a Wianna Bandeira Friaes, cujo o valor foi o compatível de R\$ 3.000,00 (três mil reais), Declaração assinada pela secretaria de que o imóvel locado esta compatível com os padrões daquele departamento; comprovante de regularidade cadastral do CPF da locatária; Certidão Negativa de débitos Municipais; certidão de cadastro imobiliário de Monte Alegre; cópia do RG e CPF do proprietário do imóvel, comprovante de residência do imóvel.

PRELIMINARMENTE

Como operador do direito, tenho por obrigação ética e moral, de colocar nos pareceres jurídicos por mim elaborados, todas as preocupações jurídicas, que poderão ocasionar aos secretários e gestores públicos.

No presente caso, trata-se de pedido de aditivo contratual, ainda sob os moldes da lei nº 8.666/93.

Dito isto, é importante ressaltar que a nova Lei de Licitações nº 14.133/2021, em seu art. 191 determina:

“Art. 191 – Até o decurso do prazo de que trata o inciso II do caput do art. 193, a administração poderá optar por licitar ou



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica

*contratar diretamente de acordo com esta Lei ou de acordo com as leis citadas no referido inciso, e a opção escolhida deverá ser indicada expressamente no edital ou no aviso ou **instrumento de contratação direta**, vedada a aplicação combinada desta Lei com as citadas no referido inciso.*

Parágrafo único. Na hipótese do caput deste artigo, se a Administração optar por licitar de acordo com as leis citadas no inciso II do caput do art. 193 desta Lei, o contrato respectivo será regido pelas regras nelas previstas durante toda a sua vigência."

Por assim, determina o art. 193 da Lei nº 14.133/2021, vejamos:

Art. 193. Revogam-se:

II – a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, a Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002, e os arts. 1º a 47-A da Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011, após decorridos 2 (dois) anos da publicação oficial desta Lei.

Ao que concerne ao entendimento deste procurador jurídico, abaixo signatário, a publicação oficial da NLLC, ocorreu em 01 de abril de 2021, portanto, terá como *vacatio legis*, até o dia 01 de abril de 2023.

Ocorre que através da Medida Provisória nº 1.167 de 31 de março de 2023, o Governo Federal alterou os dispositivos acima, prorrogando a vigência da Lei nº 14.133/2021 nos seguintes termos:

Art. 1º A Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, passa a vigorar com as seguintes alterações:

*"Art. 191. Até o decurso do prazo de que trata o inciso II do **caput** do art. 193, a Administração poderá optar por licitar ou contratar diretamente de acordo com esta Lei ou de acordo com as leis citadas no referido inciso, desde que:*

I - a publicação do edital ou do ato autorizativo da contratação direta ocorra até 29 de dezembro de 2023; e

II - a opção escolhida seja expressamente indicada no edital ou no ato autorizativo da contratação direta.

*§ 1º Na hipótese do **caput**, se a Administração optar por licitar de acordo com as leis citadas no inciso II do **caput** do art. 193, o respectivo contrato será regido pelas regras nelas previstas durante toda a sua vigência.*

*§ 2º É vedada a aplicação combinada desta Lei com as citadas no inciso II do **caput** do art. 193." (NR)*

"Art. 193.

II - em 30 de dezembro de 2023:

a) a Lei nº 8.666, de 1993;

b) a Lei nº 10.520, de 2002; e



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica

*c) os art. 1º a art. 47-A da Lei nº 12.462, de 2011.” (NR)
Art. 2º Fica revogado o parágrafo único do art. 191 da Lei nº
14.133, de 2021.*

Assim, ainda passo a analisar o pedido sob a ótica da Lei nº 8.666/93, por imperativo legal.

DO DIREITO

Senhor Prefeito, o parecer jurídico é uma orientação jurídica fundamentada e não a vinculação ou decisão. Todavia, por dever de ofício o procurador deverá analisar a todos os requisitos explícitos e implícitos do procedimento administrativo ora posto à baila para análise.

As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente a dispensa de licitação. Por consequência inviabiliza a instalação de licitação para locação de imóvel para instalação da sede enunciada anteriormente.

A dispensa de licitação, também por consequência, torna possível 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, segunda avaliação prévia, conforme dispõe a Lei 8.666/93, nos termos do Art. 24, X, vejamos:

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

Outro não é o entendimento da doutrina sobre o assunto:

"A Administração pode, discricionariamente, proceder à licitação, para comprar ou locar o imóvel de que necessita. Pode ainda expropriar o imóvel por utilidade pública e nele instalar o serviço. Se, entretanto, a autoridade competente encontrar imóvel destinado ao serviço público, cujas necessidades de instalação e localização lhe condicionem a escolha, pode prescindir da licitação e proceder diretamente à sua compra ou à locação." (J. Cretella Junior, in, Das Licitações Públicas, ed. 15ª, Revista Forense, pg. 236.).

O contrato de locação em que o Poder Público seja locatário encontra-se previsto nos art. 62, § 3º, I, 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 aplicadas 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.



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica

Quanto à natureza jurídica do contrato de locação, onde a Administração Pública figure como locatária, responde a indagação, o art. 62, § 3º, 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:

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.

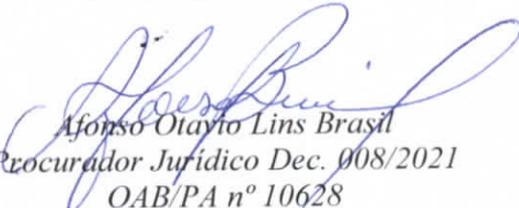
CONCLUSÃO

Estudando o caso, 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, X, hipótese em que se enquadra a consulta submetida, configurando assim o interesse público, bem como estando o preço menor proposto compatível como praticado no mercado, opinamos favoravelmente pela Dispensa de Licitação.

Sugiro a Vossa Excelência à remessa desse parecer a Comissão de Licitação para continuidade do processo licitatório, caso seja vosso entendimento

S.M.J.,
É o parecer!

Monte Alegre (PA), 24 de agosto de 2023.


Afonso Otavio Lins Brasil
Procurador Jurídico Dec. 008/2021
OAB/PA nº 10628