

**PARECER JURÍDICO Nº 22/2022.**

**PROCURADORIA MUNICIPAL**

Interessado(a): Secretaria Municipal de Administração.

Assunto: consulta sobre a possibilidade de dispensa de licitação para locação de imóvel, situado na Rua São José, nº 59-A, Centro, Gravatá-PE para sediar o Arquivo Público Geral da Prefeitura de Gravatá-PE.

Natureza: Consulta

**Ementa:** consulta sobre a possibilidade de dispensa de licitação para locação de imóvel, situado na Rua São José, nº 59-A, Centro, Gravatá-PE para funcionamento do Arquivo Público da Prefeitura de Gravatá-PE. Possibilidade Jurídica. Análise da questão à vista dos preceitos contidos na Lei nº 8666/93 e na Constituição da República.

**RELATÓRIO**

Instada à manifestação desta Procuradoria pela Secretaria Municipal de Administração, através do Ofício nº 8B/2022/SECAD, referente à possibilidade de dispensa de licitação para locação de imóvel para sediar o Arquivo Público da Prefeitura de Gravatá-PE.

É o breve relatório.

Passo a opinar.

**FUNDAMENTAÇÃO**

De proêmio, oportuno aduzir que a análise jurídica prestada por esta procuradoria se atém tão somente às questões de legalidade referente à minuta do edital e seus anexos, não lhe sendo atribuída, portanto, a competência para se imiscuir no mérito administrativo. A assessoria jurídica tem fundamento no artigo 38, parágrafo único da Lei 8666/93.

**Art. 38, parágrafo único-** As minutas dos editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas pelo órgão de assessoria jurídica da unidade responsável pela licitação.

A Constituição da República prevê em seu artigo 37, inciso XXI que, salvo exceções previstas em lei, a administração pública deve contratar suas obras e serviços mediante processo de licitação, observando, portanto, os princípios da impessoalidade, isonomia, moralidade e da legalidade que norteiam o ente público na condução de suas atividades de eminente interesse público.

**Art. 37.** A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

[...]

**XXI** - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Do exposto, verifica-se, então, que a dispensa de licitação é medida excepcional, apenas sendo permitida quando o caso subsumir-se às hipóteses previstas em lei.

Impende aduzir que os casos de dispensa de licitação têm previsão no artigo 24 da Lei 8.666/93.

O caso em exame se refere à locação de imóvel para sediar o Arquivo Público da Prefeitura de Gravata-PE.

Conforme informações prestadas pela Secretaria de Administração, encaminhadas no Ofício n. 8B/2022, a locação do imóvel em referência é essencial para sediar o Arquivo Público em sua inteireza, especialmente em razão da expiração da vigência do contrato anterior e em razão do volume de arquivos e de bens móveis, pertencentes ao município, que serão armazenados.

Nessa senda, imperioso destacar que, realizada a avaliação técnica dos imóveis situados no Município de Gravata, a Secretaria contratante considerou que o imóvel situado na Rua São José, nº 59-A, Centro, Gravata-PE é o mais adequado para



sediar o Arquivo Público. Isso porque é o que possui a área mais compatível com o volume de arquivos e bens municipais que serão armazenados.

É dizer, segundo os critérios objetivos analisados, o imóvel em destaque comporta a totalidade do Arquivo Público Municipal e melhor atende às necessidades do ente público contratante, correspondendo, portanto, ao imóvel mais vantajoso para a Administração Pública.

A municipalidade pretende realizar o contrato de locação mediante dispensa de licitação, fundamentando a contratação direta na no inciso X da Lei 8666/93.

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;

Verifica-se, portanto, que a dispensa de licitação para locação de imóveis pelo ente público depende do preenchimento de três requisitos: (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.

Conforme demonstrado, a destinação do imóvel atende as finalidades essenciais do Município, especialmente se destacarmos o fato de que a locação possibilitará o armazenamento de todos os arquivos da Prefeitura de Gravata- PE.

No mais, fora realizada avaliação técnica, onde pode ser verificado que o valor mensal do aluguel é compatível com o preço praticado no mercado.

Imperioso mencionar, ainda, que os contratos de locação, em que a administração é locatária, são regidos predominantemente pelas regras de Direito Privado, devendo, entretanto, serem observados os dispositivos legais constantes dos artigos 55 e 58 a 61 da Lei 8666/93, o que pode ser verificado do artigo 62, §3º da mesma lei.

Art. 62. [...] § 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;

Nesse ínterim, o contrato de locação firmado pela administração pública, quando locatária, não se submete ao prazo estabelecido no artigo 57 da Lei 8.666/93, podendo, então, ser fixado um prazo mais extenso, observado, entretanto, o princípio geral que veda a celebração de contrato por prazo indeterminado.

No mais, a minuta do contrato está em consonância com as exigências legais.

Destaca-se, ainda, a necessidade de elaboração do Termo de Referência.

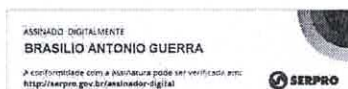
Demais disso, as despesas decorrentes do contrato possuem dotação orçamentária própria, cuja unidade orçamentária é a Secretaria Municipal de Administração.

### **CONCLUSÃO**

*Ante o exposto*, analisando o objeto da consulta à luz da Constituição da República, da Lei 8666/93 e da Lei 14.133/2021, **opino pela possibilidade de dispensa de licitação para locação de imóvel, situado na Rua São José, nº 59-A, Centro, Gravata-PE, para sediar o Arquivo Geral da Prefeitura de Gravata-PE.**

É o parecer s. m. j.

Gravata (PE), 27 de janeiro de 2022.



**Brasílio Antônio Guerra**  
Procurador Geral do Município