



ESTADO DO MARANHÃO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO - MA**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**  
CNPJ: 01.612.323/0001-07

**PARECER COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

**Processo Administrativo:** 023/2021.

**Secretaria de Origem:** Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Pesca.

Excelentíssimo Sr. Secretário,

1.1. O processo em epígrafe trata-se da possibilidade de contratação direta por Dispensa de licitação, no qual por meio de ofício da Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Pesca, que solicita a Locação de imóvel situado na Rua do Comércio, nº 464, Bairro Centro, sede do Município de Centro Novo do Maranhão/MA, sendo legalmente previsto nos moldes do artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21/06/1993.

1.2. Deu-se início ao processo por meio do Documento de Formalização da Demanda, proveniente da Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Pesca, visando à contratação, por Dispensa de Licitação, para contratação Direta a fim de locar imóvel para funcionamento desta Secretaria Municipal.

1.3. Justifica-se a presente contratação direta, com base na Lei de Licitações, mais precisamente no art. 24 inc. X da referida norma, a administração pública possui a discricionariedade de buscar para locação um imóvel que se mostre conveniente e que atenda a todas as finalidades do setor que necessita do imóvel. Não bastando a isso é dever da administração pautar-se nos princípios que regem a administração pública, principalmente os da conveniência, oportunidade, economicidade e legalidade. No caso em apresso, a administração pública por meio de avaliação prévia (anexa) realizada por engenheiro civil competente, descreve com



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO – MA  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
CNPJ: 01.612.323/0001-07

extrema precisão, as condições do imóvel a ser locado, apresentando-se perfeitamente ajustado as necessidades e demandas da Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Pesca. Importante frisar, que foram levadas em consideração a localização do imóvel, o acesso ao público, a apresentação do espaço físico necessário e principalmente o preço do aluguel. Nesse sentido, bem se justifica o aluguel ora pleiteado pela administração pública visto as condições da avaliação realizadas por profissional de engenharia, para o propósito.

1.4. Da instrução destes autos constam ainda:

1. Ofício de solicitação;
2. Laudo Técnico e Comercial de Vistoria do Imóvel;
3. Documentos relativos ao imóvel;
4. Documentos pessoais do proprietário;
5. Dotação Orçamentária;
6. Aceite do Proprietário;
7. Autorização da Autoridade Competente.

**E o relatório, opina-se.**

1.7. Uma vez que atendidas todas as formalidades preliminares, registra-se que se deve utilizar a Lei Geral de Licitações. Registra-se ainda, que a Lei Federal nº 8.666/93, ao disciplinar a Dispensa de licitação, estabelece no art. 24, inciso X, o seguinte:

**Artigo 24 - É dispensável a licitação**

(...)

**Inciso X - Para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçipuas 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; (grifo nosso)**

1.8. É imperioso explicitar principalmente, que os limites estabelecidos pela Lei de Licitações e Contratos Administrativos não



ESTADO DO MARANHÃO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO – MA**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**  
CNPJ: 01.612.323/0001-07

se aplicam aos contratos de locação em que a Administração Pública figura como locatária.

1.9. Fato é que o contrato de locação de imóvel, mesmo celebrado pela Administração Pública, tem características essenciais de direito privado. No dizer da renomada doutrinadora Maria Sylvia Zanella Di Pietro:

**Quando a Administração celebra contrato cujo objeto apenas indiretamente ou acessoriamente diz respeito ao interesse geral (na medida em que tem repercussão orçamentária, quer do lado da despesa, quer do lado da receita), ela se submete ou pode submeter-se ao direito privado; por exemplo, para comprar materiais necessários a uma obra ou serviço público, para colocar no seguro os veículos oficiais, para alugar um imóvel necessário à instalação de repartição pública, enfim, para se equipar dos instrumentos necessários à realização da atividade principal, esta sim regida pelo direito público. (grifamos)**

1.10. Além disso, é certo que o art. 62, § 3º, inciso I, particularizou alguns dispositivos, sem olvidar as demais normas gerais, obrigando sua incidência sobre os contratos cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado, inclusos aí os contratos de locação em que o poder público seja locatário.

1.11. Isso objetivando que na participação de entidade administrativa em relação contratual caracteristicamente privada houvesse sujeição do particular a algumas normas de direito público com vistas a assegurar a observância da legalidade e o respeito ao interesse público. Sujeição essa parcial, sob pena de supressão do



ESTADO DO MARANHÃO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO – MA**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**  
CNPJ: 01.612.323/0001-07

regime de mercado ou do desequilíbrio econômico que ofenderia a livre concorrência e inviabilizaria a empresa privada.

1.12. Ocorre que a limitação prevista pelo artigo 57 anteriormente transcrito, não encontra qualquer amparo no regime de contrato civilista. Desse modo, entende-se plausível a argumentação de que o referido artigo possa não ser aplicável a esses contratos.

1.12. Nesse caso, a norma que disciplina a matéria recairia sobre a Lei nº. 8.245/1991, também conhecida como Lei do Inquilinato, a qual prevê para o imóvel urbano a livre convenção no ajuste do prazo no tocante à duração do contrato, com exceção aos que tiverem prazo estipulado igual ou superior a dez anos, por depender de vênua conjugal. Vejamos;

**Art. 3º O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal, se igual ou superior a dez anos.**

1.13. Verifica-se, portanto, que ao estabelecer os parâmetros para os contratos de locação de imóveis celebrados pela Administração, o legislador deixou à aplicação do direito privado as questões relativas à duração e prorrogação desses contratos.

1.14. Destarte, no que tange à apresentação de documentações necessárias à formalização de contrato de locação em que figure como locatário o Poder Executivo Municipal. Tais documentos não foram integralmente acostado aos autos em razão do costume que os proprietários/possuidores desta localidade tem em não regularizar seus respectivos bem imóveis.

1.15. Tendo em vista que esta Municipalidade não dispõe de imóveis que atendam com êxito as necessidades do Município, se processa a locação com as devidas ressalvas legais e com o mínimo de documentação necessária a fim de denotar a relação entre proprietários



ESTADO DO MARANHÃO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO - MA**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**  
CNPJ: 01.612.323/0001-07

documentação necessária a fim de denotar a relação entre proprietários e seus respectivos imóveis a fim de dar o mínimo de segurança à contratação.

1.16. Assim sendo, considerando que o pleito se encontra regularmente com todas as peças exigidas por Lei, opinamos pela **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, com base no art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93, para contratação direta a fim de Locação do referido imóvel.

1.17. Informamos ainda, que os autos do processo serão encaminhados à Assessoria Jurídica deste Município, para análise e parecer de conformidade nos termos da lei, e juntado aos autos a Minuta do Contrato, conforme disposto no Parágrafo Único, do Art. 38, da Lei Federal nº 8.666, de 21.06.93, submeto à apreciação e manifestação desta Assessoria Jurídica, a Minuta do Contrato para análise e aprovação da Assessoria Jurídica.

No mais, junta-se o Decreto que nomeou os membros dessa Comissão Permanente de Licitação.

Centro Novo do Maranhão - MA, 29 de janeiro de 2021.

**BIANCA CARVALHO ALMEIDA**

PRESIDENTE DA CPL/CENTRO NOVO DO MARANHÃO/MA