



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAROLINA  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO-PGM  
Rua Santos Dumont, nº 200, Centro.  
CEP: 65.980-000 - Carolina/MA

Folha: 66  
Processo: 045/2017  
Rubrica: [assinatura]

OFÍCIO N° 142/2017-PGM

Carolina/MA, 17 de Agosto de 2017.

A Sua Senhoria o Senhor  
**MARCELLO GOMES CAMPELO**  
Secretário Municipal de Administração, Finanças, Planejamento e Urbanismo  
Nesta

**Assunto:** Análise e Parecer da minuta de Edital e minuta de Contrato.

Senhor Secretário,

Encaminhamos a Vossa Senhoria o **Processo Administrativo nº 045/2017-PMC**, cujo objeto é a locação de imóvel para instalação da Creche "Tia Maria Rocha", de interesse da **Secretaria Municipal de Educação**, com o **Parecer nº 79/2017-PGM** opinando pelo prosseguimento.

Atenciosamente,

  
**DIEGO FARIA ANDRAUS**  
*Procurador Geral Adjunto do Município*



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAROLINA  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Folha: 67  
Processo: 045/2017  
Rubrica:

Processo nº 045/2017 - PMC  
Assunto: Parecer dispensa de licitação  
Interessado: Secretaria Municipal de Educação  
Parecer nº 79/2017

### PARECER JURÍDICO

A Comissão de Licitação determinou o encaminhamento do processo 045/2017 - PMC, cujo objeto é a locação de imóvel para instalação da Creche "Tia Maria Rocha" a ser contratado com a **EMPRESA IGREJA EVANGELICA MINISTÉRIO RESTAURAÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 03.562.066/0001-63, mediante dispensa de licitação, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para fins de parecer.

Em síntese é o relatório.

#### Da fundamentação técnica

Em análise, o inciso X do art. 24 da Lei nº. 8.666/93 prevê expressamente a possibilidade de dispensa de licitação para tais hipóteses, *in verbis*:

*"X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicione a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia." (grifo nosso)*

Verifica-se que o dispositivo impõe certos requisitos para que se possa considerar regular eventual contratação feita com amparo nessa permissão legal, quais sejam:

- a) *comprovação da necessidade de imóvel para desempenho das atividades da Administração;*
- b) *a escolha do imóvel deve necessariamente decorrer de sua adequação às necessidades do órgão, no que tange às condições de instalação e de localização;*
- c) *demonstração, segundo avaliação prévia, da compatibilidade do preço com o valor de mercado.*

De acordo com o regramento legal, uma vez atendidos os requisitos exigidos, a Administração estaria autorizada a promover a compra ou locação do imóvel pretendido.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAROLINA  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Folha: 68  
Processo: 045/2017  
Rubrica:

Quanto à natureza jurídica do contrato de locação, onde a Administração Pública figure como locatária (perquirindo se tal tipo de contrato é regido por normas de Direito Privado ou por normas de Direito público), responde a indagação, o art. 62 § 3º, I, da Lei nº 8666, de 1993, que preceitua:

"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" (Grifo Nosso).*

Desse modo, percebe-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 propriamente dito, mas como um contrato da administração, fazendo-se necessário, no entanto, deixar expresso, que nestes casos, as normas de Direito Privado aplicar-se-ão subsidiariamente. O Prof. MARÇAL JUSTEN FILHO ao comentar o § 3º acima transcrito, ensina com maestria:

*"A previsão do § 3º está mal colocada e melhor ficaria em um dispositivo específico, pois não tem relação com o restante do artigo. Ali fica determinado que o regime de direito público aplica-se inclusive àqueles contratos ditos de "privados", praticado pela Administração. A regra disciplina a hipótese em que a Administração Pública participe dos contratos ditos de "direito privado". Tais contratos, no direito privado, apresentam caracteres próprios e não comportam que uma das partes exerça as prerrogativas atribuídas pelo regime de direito público, à Administração. Não se atribui uma relevância mais destacada ao interesse titularizado por uma das partes.*

Nas espécies contratuais da Administração, o professor Hely Lopes Meirelles classifica o contrato de locação celebrado pelo Poder Público como contrato semipúblico, a saber:

*"Contrato semipúblico é o firmado entre a Administração e o particular, pessoa física ou jurídica, com predominância de normas pertinentes do Direito Privado, mas com formalidades previstas para ajustes administrativos e relativa supremacia do Poder Público".*

Nesse sentido, a jurisprudência do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, no Processo AC nº 950461885-5. Rel. Juiz Paulo Afonso B. Vaz. D.J de 11 nov. 98, p. 485, registra que:



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAROLINA  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Folha: 69  
Processo: 04512017  
Data: \*

*"A locação de imóvel pela Administração, conquanto regida por algumas regras de direito público, sofre maior influência de normas de direito privado, aplicando-se-lhe, na essência, a Lei do Inquilinato. Passível, inclusive a denúncia vazia".*

Imperioso ressaltar, ainda, que os casos de dispensa de licitação, a partir do inciso III do art. 24 da Lei nº 8.666, de 1993, necessariamente justificados, deverão ser comunicados dentro de três dias a autoridade superior do órgão ou entidade interessada responsável para decidir sobre a contratação, para ratificação e publicação no Diário Oficial do Município, no prazo de cinco dias como condição para eficácia do ato, em observância do art. 26 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Com relação à **MINUTA** do **TERMO DE CONTRATO** trazida à colação para análise, consideramos que o mesmo reúne os elementos essenciais exigidos pela legislação aplicável à espécie, razão pela qual propomos que seja aprovada.

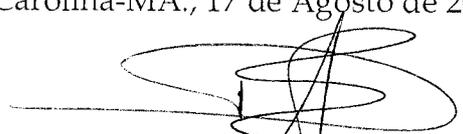
Destarte, incumbe a Procuradoria Jurídica prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e a oportunidade dos atos praticados no âmbito da **Secretaria Municipal de Educação**.

Por derradeiro, cumpre salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe.

Face ao exposto, **OPINO** pela possibilidade jurídica da locação do referido imóvel constante dos autos, observando os pontos elencados no presente parecer, em atendimento aos ditames legais.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Carolina-MA., 17 de Agosto de 2017.

  
**DIEGO FARIA ANDRAUS**  
Procurador Geral Adjunto do Município