



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO**

PARECER JURÍDICO DE N. 14/2024

ORIGEM: GP/DA/JUR

DIREITO ADMINISTRATIVO. DISPENSA DE
LICITAÇÃO. CONTRATAÇÃO. LOCAÇÃO DE
IMÓVEL COMERCIAL PARA INSTALAÇÃO DA
SEDE DA CODECOM. LOCATÁRIA: MARIA DO
SAMEIRO CHAVES SODRÉ. EMBASAMENTO
LEGAL LEI 14.133/2021. POSSIBILIDADE.

Trata-se de matéria submetida ao exame dessa Assessoria Jurídica referente a dispensa de licitação de contrato de locação do imóvel situado na Rua Desembargador Azevedo, n.º 850, Palmeira, destinado a instalação da sede da Coordenação de Comunicação do Gabinete do Prefeito (CODECOM) da Prefeitura Municipal de Campina Grande, a partir de outubro de março de 2024 pelo período de 06 (SEIS) meses com valor mensal de R\$ 4.000,00 (QUATRO MIL REAIS), totalizando R\$ 24.000,00 (VINTE E QUATRO MIL REAIS).

Inicialmente, assevere-se que a presente manifestação tem por referência os elementos constantes do contrato em epígrafe. Compete a esta Assessoria Jurídica prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe sendo possível adentrar a análise da conveniência e da oportunidade da prática de atos administrativos e nem ainda manifestar-se sobre os aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

É o breve relatório. Passamos à análise do caso.

FUNDAMENTAÇÃO

Preliminarmente, o exame realizado por esta Assessoria Jurídica se restringe aos aspectos formais a serem disponibilizados aos interessados, bem como dos contratos, acordos, convênios ou ajustes, na forma da Lei n.º. 14.133/2021. No caso em tela, observa-se que a hipótese escolhida foi a Dispensa, conforme disposição do art. 74, V, da Lei 14.133/2021.

DISPENSA DA LICITAÇÃO

A Constituição Federal, em seu art. 37, XXI, ao dispor que “(...) ressalvados os



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

casos especificados na legislação (...)” expõe, taxativamente, exceções à exigência de licitação prévia. Nesse caminho, o legislador elencou, no art. 74 da Lei nº. 14.133/2021, as hipóteses de dispensa.

Aduz o inciso II do art. 74 da Lei nº. 14.133/2021:

V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha

HÁ ainda de se considerar o disposto no parágrafo quinto do mesmo artigo, vejamos:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Versam os presentes autos acerca da análise da legalidade de contratação de imóvel, firmado entre o **MUNICÍPIO DE CAMPINA GRANDE** e **WEDNA TORRES ANDRADE DA NÓBREGA** destinado a instalação da sede da Coordenação de Comunicação do Gabinete do Prefeito (CODECOM) da Prefeitura Municipal de Campina Grande.

Nesses moldes, analisada a matéria, nos termos da Lei Federal nº. 14.133/2021 e suas alterações e considerando o teor dos documentos e informações apresentadas, esta Assessoria Jurídica é de parecer favorável ao reconhecimento da situação de Dispensa de Licitação, como se contém no despacho de Autorização exarado pelo Senhor Secretário, o qual está de acordo com o art. 24, inciso II do referido diploma legal.

Pois bem, 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



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

normas pertinentes do Direito Privado, mas com formalidades previstas para ajustes administrativos e relativa supremacia do Poder Público.

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.

Em que pese a locação tenha características semelhantes à contratação de um serviço contínuo, sua natureza essencialmente de direito privado atrai a aplicação de algumas normas próprias, como bem salienta o art. 95 da lei 14.133/2021:

Art. 95. O instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas seguintes hipóteses, em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço:

I - dispensa de licitação em razão de valor;

II - compras com entrega imediata e integral dos bens adquiridos e dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive quanto a assistência técnica, independentemente de seu valor.

§ 1º Às hipóteses de substituição do instrumento de contrato, aplica-se, no que couber, o disposto no [art. 92 desta Lei](#).

§ 2º É nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração, salvo o de pequenas compras ou o de prestação de serviços de pronto pagamento, assim entendidos aqueles de valor não superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Sabe-se que a simples participação do Poder Público em um ajuste acarreta a alteração do regime jurídico aplicável, ou seja, sempre incidirá o regime público. Contudo, este poderá se dar em menor ou em maior grau, a depender da matéria versada, mantendo-se sempre as exigências públicas de forma, procedimento, competência e finalidade, haja vista que a atuação da Administração está sempre orientada ao atendimento do interesse público.



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO**

Ocorre que, no caso específico de contrato de locação no qual a Administração seja locatária, a lei 14.133, em seu art. 74, §5º listou as regras de direito público que lhe seriam aplicáveis, e o art. 105 e seguintes, pertinente aos prazos.

Conclusão

Pelo exposto, entendendo que a gestão orçamentária não cabe a Comissão Permanente de Licitação e ante a necessidade para a contratação do serviço solicitado, esta Assessoria Jurídica opina pela formalização do processo de dispensa, por preencher os requisitos legais, bem como sugere a publicação dos extratos de ratificação, de dispensa de licitação e do contrato correspondente na Imprensa Oficial, para os fins previstos nos arts acima citados da Lei Federal nº. 14.133/2021 e alterações, juntando-se comprovante de sua publicação ao processo administrativo, obedecendo-se, ainda, aos prazos legais aplicáveis ao procedimento em comento, ressaltando que as questões de natureza técnicas não são objeto de análise no presente parecer.

É o parecer.

Campina Grande – PB, 06 de março de 2024.

DIEGO RAFAEL MACÊDO DE OLIVEIRA

OAB/PB 18.670

Assessor Jurídico – Gabinete do Prefeito



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO