



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO  
CONSULTORIA-GERAL DA UNIÃO  
CONSULTORIA JURÍDICA DA UNIÃO NO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Anexo.  
Em 20.09.2016.  
Monica de Oliveira Casarelli  
Advogada da União  
Consultora Jurídica da União no RS  
CJU-RS/CGU/AGU

PARECER Nº 0967/2016/LBA/CJU/CGU/AGU  
PROCESSO Nº 08430.005618/2016-83

INTERESSADO: MINISTÉRIO DA JUSTIÇA - SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO DEPARTAMENTO DE POLÍCIA FEDERAL NO RIO GRANDE DO SUL - SR/DPF/RS.

ASSUNTO: Dispensa de licitação para firmar contrato de locação de imóvel para sediar a Delegacia de Polícia Federal de Pelotas.

I. Análise minuta de Contrato. Dispensa de Licitação, art. 24, X, da Lei 8.666/93.

II. Locação de imóvel para sediar a Delegacia de Polícia Federal de Pelotas. Superintendência Regional do Departamento de Polícia Federal no Rio Grande do Sul. SR/DPF/RS Aprovação condicionada.

1. Por força do disposto no parágrafo único do art. 38 da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993, a Superintendência Regional do Departamento de Polícia Federal no Rio Grande do Sul encaminha a esta Consultoria Jurídica da União no Estado do Rio Grande do Sul, para análise e emissão de parecer, expediente que tem por objeto procedimento de dispensa de licitação, com fundamento no art. 24, X, do referido diploma legal, destinado à efetivação da locação de imóvel para sediar a Delegacia de Polícia Federal de Pelotas.

2. Dentre os constantes dos autos, destacamos os seguintes documentos: requisição com justificativa (fl. 01); informação sobre não renovação (fl. 02); resposta da SPU quanto a existência de imóvel (fl. 03-4); avaliação de imóvel (fl. 05-7); consulta de valor junto a Prefeitura (fl. 08); projeto básico (fl. 09-11); aprovação do projeto básico (fl. 24); declaração de disponibilidade orçamentária (fl. 26); autorização (fl. 27); justificativa e autorização (fl. 28); termo de ratificação (fl. 29); declaração SIASG/SICAF (fl. 30-2); certidão trabalhista (fl. 33); consulta CEIS (fl. 34); consulta TCU (fl. 35-7); consulta CNJ (fl. 38-40); consulta CADICON (fl. 41-3); minuta de termo de contrato de locação (fl. 44-8); e por fim, ofício de encaminhamento a esta Consultoria (fl. 49).

3. Este, em síntese, o relatório.

4. Como se infere do exame dos autos, a Administração, com fundamento no art. 24, X, da Lei n. 8.666/93, está pretendendo a locação de imóvel para sediar a Delegacia de Polícia Federal de Pelotas.

O dispositivo legal acima mencionado está assim redigido:

*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*

51  
2  
1

*escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei n. 8.883, de 8 de junho de 1994)*

5. Da análise da norma acima transcrita, observa-se que a Administração estará autorizada a celebrar contrato de locação, pelo procedimento da dispensa de licitação, quando o imóvel pretendido for destinado ao atendimento de suas finalidades precípuas, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, e o respectivo preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

6. No caso em exame, é inequívoco que a locação do imóvel pretendido visa ao atendimento de finalidades precípuas da Administração, porquanto destinado à imóvel para sediar a Delegacia de Polícia Federal de Pelotas.

7. Constam avaliações de imóvel (fl. 05-7) e consulta de valor junto a Prefeitura (fl. 08), visando aferir a vantajosidade da escolha. Não obstante, falta justificativa para a escolha do imóvel em detrimento de outros próximos.

8. Ainda, consta informação da SPU/RS quanto a inexistir imóvel próprio da União passível de atender a demanda (fl. 03).

9. Presente a justificativa (fl. 27-8), a prévia autorização (fl. 27) e declaração de disponibilidade orçamentária (fl. 26).

10. Ainda, quanto a habilitação constam declaração SIASG/SICAF (fl. 30-2); certidão trabalhista (fl. 33); consulta CEIS (fl. 34); consulta TCU (fl. 35-7); consulta CNJ (fl. 38-40) E consulta CADICON (fl. 41-3). Falta renovar as certidões negativas frente a Receita Federal, o FGTS e o INSS e juntar declaração original de não emprego de menores.

11. Cabe frisar que, na oportunidade de assinatura do contrato, bem como durante toda a vigência, a habilitação deve permanecer regular quanto à proprietária. Ou seja, as certidões devem se manter negativas (frente ao INSS, FGTS, Justiça do Trabalho e Receita Federal), não pode existir impedimento de contratar com a Administração e deve constar declaração atual de não emprego de menores, firmada pelo representante da empresa, conforme art. 27, inc. V, da Lei 8.666/93

12. Ressalte-se, ainda, que a dispensa de licitação a ser implementada estará sujeita às formalidades previstas no art. 26 da Lei n. 8.666/93, devendo ser comunicada à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo previsto em lei, como condição para eficácia dos atos.

13. Importa ressaltar, ainda, a existência do Decreto n.º 7.689, de 02 de março de 2012, estabelecendo limites para contratação de bens e serviços no âmbito do Poder Executivo Federal. O artigo 4.º traz regramentos aplicáveis a contratos de locação ou a prorrogação dos contratos em vigor, com valor igual ou superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por mês. Tendo em vista que a despesa objeto dos autos pode ser enquadrada como tal, se faz necessário juntar a autorização estabelecida no art. 4º do Decreto nº 7.689/2012. Confira-se a norma:

*Art. 4º A celebração de contratos de locação ou a prorrogação dos contratos em vigor, com valor igual ou superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por mês, deverá ser autorizada pelo ministro de Estado ou pelo secretário-executivo, ou equivalente, do órgão respectivo, vedada a delegação de competência.*

*Parágrafo único. O Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão poderá alterar ou atualizar, a qualquer tempo, o valor estabelecido no caput*

14. Ainda, deve se respeitar o disposto no art. 2º da Portaria MPOG nº 67, de 1º de março de 2016, que suspende a realização de novas contratações relacionadas a locação de imóveis, salvo exceções. Ou seja, só é possível a contratação pretendida caso se aplique uma das exceções trazidas pela Portaria, descritas no § 1º, do art. 1º, no art. 2º ou com base no art. 3º. Vejamos:

*Art. 1º A despesa a ser empenhada com a contratação de bens e serviços e a concessão de diárias e passagens, nos itens e naturezas de despesa especificados no Anexo I, no âmbito dos órgãos e das unidades orçamentárias do Poder Executivo, no exercício de 2016, deverá observar os limites estabelecidos no Anexo II desta Portaria.*

§ 1º O limite que trata o caput não se aplica:

- I - a créditos extraordinários abertos e reabertos no exercício de 2016;  
II - a despesas financiadas com recursos de doações e convênios;  
III - a despesas relacionadas ao Programa de Aceleração do Crescimento  
- PAC, classificadas na Lei nº 13.255, de 14 de janeiro de 2016, Lei  
Orçamentária de 2016 - LOA-2016, pelo identificador de resultado  
primário "3";  
IV - a despesas primárias obrigatórias, classificadas na LOA-2016 com o  
identificador de resultado primário "1";  
V - a programações orçamentárias relacionadas aos Jogos Olímpicos e  
Paralímpicos de 2016;  
VI - a despesas discricionárias decorrentes de programações incluídas ou  
acrescidas por emendas individuais, classificadas com identificador de  
resultado primário "6", e de bancada estadual, nos termos do art. 68 da  
Lei nº 13.242, de 30 de dezembro de 2015; e  
VII - a despesas com a concessão de diárias e passagens nacionais  
classificadas nas  
subfunções orçamentárias de normatização e fiscalização, controle

*§ 2º Cada órgão e unidade orçamentária será responsável pela distribuição do limite de que trata este artigo às suas respectivas unidades orçamentárias e administrativas e entidades supervisionadas.*

*Art. 2º Fica suspensa, em 2016, a partir da publicação desta Portaria, aos órgãos listados no Anexo II, a realização de novas contratações relacionadas a:*

- I - aquisição de imóveis;*  
*II - locação de imóveis;*  
*III - aquisição de veículos de representação, de transporte institucional e de serviços comuns, conforme disposto nos arts. 3º, 5º e 6º do Decreto nº 6.403, de 17 de março de 2008;*  
*IV - locação de veículos; e*  
*V - locação de máquinas e equipamentos.*

**§ 1º A suspensão prevista no caput não se aplica às hipóteses elencadas no § 1º do art. 1º e quando se tratar de:**

- I - imóveis destinados à reforma agrária e aqueles administrados pelo Ministério da Defesa ou pelos Comandos da Marinha, do Exército ou da Aeronáutica; II - aquisição de veículos de representação para uso exclusivo do Presidente e do Vice-Presidente da República; e III - prorrogação contratual e/ou substituição contratual, em relação aos incisos II, IV e V, desde que respeitados os limites fixados no Anexo II desta Portaria.

§ 2º Considerando os aspectos de relevância e urgência, excepcionalidades pontuais quanto à suspensão prevista nos incisos IV e V do caput poderão ser autorizadas por ato fundamentado da autoridade máxima, permitida a subdelegação, dos órgãos abrangidos por esta Portaria, desde que sejam respeitados os limites fixados no Anexo II.

*Portaria, desde que sejam respeitados os limites fixados no Anexo II.*  
**Art. 3º** Os pleitos referentes a alteração do limite fixado no Anexo II desta Portaria e autorização para aquisição e locação de imóveis e para aquisição de veículos deverão ser encaminhados pela Secretaria-Executiva do respectivo Ministério à Secretaria-Executiva do Ministério

SOLICITADA JURIDICA  
4/09/2016  
53

do Planejamento, Orçamento e Gestão, acompanhados de justificativas fundamentadas quanto à projeção de gasto até o término do exercício e dos aspectos de economicidade, relevância e urgência.

§ 1º Com vistas a subsidiar a análise dos pleitos, o Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão poderá solicitar informações complementares aos órgãos requerentes.

§ 2º Os pleitos que envolverem dúvidas de natureza jurídica deverão ser acompanhados de manifestação da unidade de assessoramento jurídico do órgão ou entidade solicitante.

§ 3º Após análise e manifestação, caberá, se for o caso, à:

I - Secretaria de Orçamento Federal - SOF alterar, mediante Portaria, os limites fixados no Anexo II;

II - Secretaria do Patrimônio da União - SPU autorizar, mediante Portaria, a locação e/ou a aquisição de imóveis, de que tratam os incisos I e II do art. 2º; e

III - Secretaria de Gestão - SEGES autorizar, mediante Portaria, a aquisição de veículos, de que trata o inciso III do art. 2º.

Art. 4º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

15. A partir de todo o exposto acima se percebe que apenas seria possível tal contratação caso se trate de substituição contratual, as demais exceções não se aplicam à hipótese de locação de imóveis. Dessa forma, para ser aprovada tal contratação se faz necessário justificar se tratar da hipótese de substituição contratual, caso contrário, deve se aguardar a revogação da Portaria MPOG nº 67, de 1º de março de 2016. Nesse sentido, consta informação de se tratar se substituição de imóvel em face de não ter havido acordo quanto a valores com o proprietário do imóvel anterior (fl. 02 e 09).

16. O projeto básico se encontra de acordo com a legislação de regência (fl. 09-11) e restou aprovado conforme documento de fls. 24. Deve estar adequado ao disposto na Lei 8.666/93, especialmente ao previsto no art. 6, inc. IX e no art. 12 da lei.

17. A seu turno, a minuta encaminhada para análise, rubricada por esta Advogada (fl. 44-8), no seu aspecto geral, está em conformidade com as normas que regem a matéria, notadamente as Leis n. 8.245, de 10 de outubro de 1991, e n. 8.666/93. Porém, recomendamos alertarmos que erros materiais devem ser corrigidos pelo Órgão assessorado.

ANTE AO EXPOSTO, não constatamos óbices à celebração do contrato de locação de imóvel para sediar a Delegacia de Polícia Federal em Pelotas, por dispensa de licitação, com fundamento no art. 24, X, da Lei n. 8.666/93, desde que satisfeitas às condições acima, especialmente que se justifique adequadamente a exceção ao disposto no art. 2º, inc. II da Portaria MPOG nº 67/2016.

É o parecer que submetemos à consideração.

Porto Alegre, 19 de maio de 2016.

  
Luciana Bugallo de Araujo  
Advogada da União  
Mat. SIAPE n.º 1512203  
OAB/RS n.º 56.884