



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MEDICILÂNDIA
PODER EXECUTIVO
“CAPITAL NACIONAL DO CACAU”



PARECER JURÍDICO

PROCESSO LICITATÓRIO: 036.1803/2022

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 011-2022 DL

ÓRGÃO INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE MEDICILÂNDIA-PA.

BENEFICIÁRIO: JOÃO PEREIRA SILVA

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. INTELIGÊNCIA DO ART. 24, X DA LEI 8.666/93. NECESSIDADE DE COMPLEMENTAÇÃO DE FORMALIDADES LEGAIS.

I- DO RELATÓRIO

A Comissão de Licitação solicitou dessa Assessoria Jurídica a emissão de parecer conclusivo a respeito da legalidade do procedimento, ocasião em que encaminha para análise a minuta contratual, referente a celebração de contrato de locação do imóvel localizado na Rua W.D s/n, Surubim,, no Município de Medicilândia, Estado do Pará, para atender as demandas da Política Municipal de Assistência Social para atuar no atendimento de Benefícios Eventuais advindas de Vulnerabilidade Social – ALUGUEL SOCIAL, conforme especificações contidas no correspondente processo.

Recebemos o procedimento de dispensa de licitação de nº 011-2022 DL, para locação de imóvel supracitado, sendo necessário parecer acerca da legalidade.

Inicialmente cumpre salientar que os Pareceres Jurídicos são atos pelo qual os órgãos consultivos da Administração emitem opiniões sobre assuntos técnicos de sua competência, de tal forma que os pareceres visam elucidar, informar ou sugerir providências administrativas nos atos da Administração.

Nesse diapasão foi apresentada a solicitação para locação do imóvel através do Ofício nº 006/2022/SMAS, juntamente com o Projeto Básico.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MEDICILÂNDIA
PODER EXECUTIVO
“CAPITAL NACIONAL DO CACAU”



Cumprе salientar que no Projeto Básico a justificativa da contratação vem expondo o seguinte:

"[...] trata-se de procedimento sobre a locação de 01(um) Imóvel Urbano, para atuar no atendimento de Benefícios Eventuais para atender as necessidades advindas de vulnerabilidade social. O benefício eventual é uma modalidade de proteção social básica de caráter suplementar, temporário, emergencial e transitório na forma de bens materiais para reposição de perdas e danos, com a finalidade de atender situações de vulnerabilidade ou enfrentar contingências, de modo a reconstruir a autonomia através da redução de impactos decorrentes de risos sociais, que integram organicamente as garantias do Sistema único de Assistência Social – SUAS faz-se a necessário o objeto desta solicitação devido a prefeitura não possuir atualmente local disponível para acolher esse núcleo familiar, é imprescindível a locação do imóvel."

Com amparo no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93, a Comissão Permanente de Licitação entendeu que se trata de dispensa de licitação e que o preço proposto se encontra compatível com os praticados no mercado imobiliário da cidade, manifestando-se favorável à tratada locação.

Quanto à compatibilidade do imóvel ao fim a que se destina, bem como, os aspectos técnicos do imóvel foram analisados pelo Arquiteto e Urbanista – Joás de Araújo Gomes, Fiscal de Obras do Município, o que se depreende pelo laudo de Avaliação de Imóvel.

Aos autos foram juntados os seguintes documentos:

- 1) Ofício nº006/2022/SMAS, no qual é solicitada a locação do imóvel com as devidas justificativas e PROJETO BÁSICO;
- 2) Dotação Orçamentária;
- 3) Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira;
- 4) Autorização para abertura de Processo Administrativo;
- 5) Atuação;
- 6) Relatório Social;
- 7) Escritura Pública de Venda e Compra;
- 8) Laudo de Avaliação do imóvel;
- 9) Documentos pessoais do proprietário;
- 10) Proposta de locação;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MEDICILÂNDIA
PODER EXECUTIVO
“CAPITAL NACIONAL DO CACAU”



11) Minuta do contrato;

É o Relatório.

II - DA ANÁLISE JURÍDICA

Ressalta-se que o exame dos presentes autos se restringe aos aspectos jurídicos, excluídos aqueles de natureza técnica. Em relação a estes, partiremos da premissa de que a autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação ao interesse público, tendo observado todos os requisitos legalmente impostos.

Quanto às especificações técnicas contidas no presente processo, presume-se que suas características, requisitos e avaliação do preço de mercado, tenham sido regularmente determinados pelo setor competente dos órgãos, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público.

Quanto à justificativa esclarecemos que não compete ao órgão jurídico adentrar o mérito - oportunidade e conveniência - das opções do Administrador, exceto em caso de afronta aos preceitos legais. O papel do Órgão jurídico é recomendar que a justificativa seja a mais completa possível, orientando o Órgão assistido, se for o caso, pelo seu aperfeiçoamento ou reforço, na hipótese de ela se revelar insuficiente, desproporcional ou desarrazoada, de forma a não deixar margem para eventuais questionamentos.

Excluindo-se os aspectos técnicos e econômicos do procedimento, passemos, estritamente, a análise dos aspectos jurídicos do presente processo licitatório.

É importante observarmos que as contratações efetuadas pelo Poder Público devem, em regra, ser precedidas de licitação. Nesse sentido, dispõe o art. 2º da Lei 8.666/93. E a Constituição Federal de 1988, em seu inciso XXI do art. 37, delineou e fixou a licitação como princípio básico a ser observado por toda Administração Pública, *in verbis*:

"Art. 37. A Administração pública direta e indireta de qualquer dos o da União, dos Estados, dos Municípios obedecerá aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, e também ao seguinte:

[...]



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MEDICILÂNDIA
PODER EXECUTIVO
“CAPITAL NACIONAL DO CACAU”



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".

Assim, em regra geral, é que todas as Unidades da Federação Brasileira e seus Poderes *sujeitem-se à obrigatoriedade de licitar, salvo nos casos/exceções previstos na legislação. In casu,* destacamos que a Lei n.º 8.666 /93, traz, exaustivamente, os casos de dispensa de licitação, dentre os quais aquele que se refere à compra e locação de imóveis, nos termos de seu art. 24, X, que nesta ocasião transcrevemos:

“Art. 24. É dispensável a licitação:

[...]

X - 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;”

Estes também são os ensinamentos de *Marçal Justen Filho, in verbis:*

"A dispensa de licitação verifica-se em situações em que, embora viável competição entre particulares, a licitação afigura-se objetivamente inconveniente ao interesse público."

Para tanto, cotejamos os seguintes entendimentos de nossos Tribunais:

"Em ação popular, que o contrato de locação celebrado por prefeitura municipal de Santos revelava valor adequado e justificado nos autos, não se caracterizando superfaturamento. Entendeu correta a dispensa de licitação



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MEDICILÂNDIA
PODER EXECUTIVO
“CAPITAL NACIONAL DO CACAU”



quando a locação de imóvel se destine às finalidades essenciais da Administração, condicionadas às necessidades de instalação e locação. TJ/SP. Embargos Infringentes nº17.854, 7 Câmara de Direito Público "

Por fim, quanto ao procedimento propriamente dito, cabe ressaltarmos, ainda, a necessidade da decisão de se processar a presente contratação direta, bem como as condições contratuais, sejam ratificadas pela autoridade superior, publicando-se, após a celebração do contrato, na imprensa oficial (art. 26, caput, da Lei nº 8.666/93).

É de suma importância salientar que a dispensa de licitação, no presente caso, deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. Desta forma, as características do imóvel são relevantes, mas deve ser demonstrado, categoricamente, que a Administração não tem outra escolha. Assim, cabe à Autoridade Competente averiguar se existe ou não a possibilidade do interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, pois caso seja possível não poderá ser dispensado o procedimento licitatório. Com a finalidade de cumprir esse requisito, a autoridade competente afirmou na justificativa apresentada para locação do imóvel que o mesmo é o único que atende as necessidades da Administração.

III - DA CONCLUSÃO

Pelo todo exposto, frisando-se que a análise é feita sob o prisma estritamente jurídico-formal, não adentrando, portanto, na análise da conveniência e oportunidade dos atos praticados, nem em aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa, sendo de responsabilidade dos gestores envolvidos as informações prestadas, sobretudo a que declara necessidade da locação, com base nas quais esta análise jurídica foi realizada e no pressuposto de ser impossível aguardar a realização de procedimento licitatório sem causar prejuízo à prestação dos serviços públicos envolvidos, opinamos pelo prosseguimento da contratação direta com a devida aplicação do permissivo de dispensabilidade contido no inciso X, do art. 24, da Lei nº 8.666/93, que visa a celebração de contrato de locação entre a Secretaria Municipal de Assistência Social, representada neste ato pela Secretária Sra. PRISCILLA GREYCI DA SILVA e Sra. MARIA ELISABETE DE SOUSA.

Quanto à minuta do contrato, consideramos que a mesma reúne os elementos essenciais exigidos pela legislação aplicável à espécie.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MEDICILÂNDIA
PODER EXECUTIVO
“CAPITAL NACIONAL DO CACAU”



Destarte, a presente análise, realizada em tese, restringe-se aos aspectos formais de contratação, sendo de responsabilidade da autoridade competente dar cumprimento ao disposto no art. 26, parágrafo único, I, II e III, da Lei nº 8.666/93.

É o Parecer, à consideração superior.

Medicilândia – PA, 18 de março de 2022.

Felipe de Lima Rodrigues Gomes
ASSESSORIA JURÍDICA
OAB/PA 21.472