



PARECER JURÍDICO

EMENTA: CONSTITUCIONAL. ADMINISTRATIVO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. ALUGUEL IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL. **POSSIBILIDADE. ART. 24, X, LEI Nº 8666/93.**

INTERESSADO: Comissão Permanente de Licitação - CPL

ASSUNTO: Análise jurídica acerca da possibilidade de locação de imóvel

RELATÓRIO

Os autos foram encaminhados a esta Assessoria Jurídica, na forma do art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666, de 1993, para análise da Dispensa de Licitação, pelo qual a Secretaria Municipal de Educação do Município de Santa Maria do Pará/PA manifesta a pretensão de alugar um imóvel situado na Rua Doutor Raiol, S/N, Centro, Santa Maria do Pará/PA, proprietária JOANA ARAUJO DA SILVA ALENCAR para **fins não residenciais destinado ao funcionamento DA CASA DA BANDA MARCIAL, OBJETIVANDO ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE SANTA MARIA DO PARÁ** fundamentado no artigo 24, inciso X, da lei ° 8.666/93 e suas alterações.



Consta nos autos, que o processo passou pelas autorizações necessárias das autoridades competentes, pela avaliação prévia, justificativa quanto ao preço etc., indicação orçamentária, declaração de adequação orçamentária, dentre outras.

É o breve relatório.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

O procedimento administrativo de dispensa de licitação em análise, apresenta como objeto a locação de imóvel situado na Doutor Raiol, S/N, Centro, Santa Maria do Pará/PA destinado a **DA CASA DA BANDA MARCIAL, OBJETIVANDO ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE SANTA MARIA DO PARÁ.**

Preliminarmente, cabe ressaltar que a Constituição Federal de 1998, em seu art. 37, inciso XXI, dispõe sobre a obrigatoriedade da Administração pública realizar processo licitatório para aquisição de bens e serviços, com exceção de algumas ressalvas, senão vejamos:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da união, dos Estados, do Distrito Federal e dos municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: (EC no 18/98, EC no 19/98, EC nº 20/98, EC nº 34/2001, EC nº 41/2003, EC nº 42/2003 e EC nº 47/2005)

I-(...)

XXI – Ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, os 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 efetiva da proposta no termo da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

As ressalvas especificadas acima, se refere a situações em que se configura possibilidade de dispensa de licitação, autorizando à Administração a realizar contratação direta, sem licitação. Nesse viés, importante transcrever o art. 24, inciso X da Lei nº 8666/93:



Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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;"

Consoante se verifica no dispositivo citado acima, a Administração pode realizar a locação de imóvel que lhe seja imprescindível em razão da localização e lhe assegure que seja compatível com suas necessidades, dispensando, portanto, o processo de licitação. Estando plenamente prevista na Lei nº 8.666/93 e suas alterações como já destacado anteriormente, entretanto para a melhor técnica jurídica orienta que seja observado alguns aspectos importantes que pontue a não realização de licitação, descrita pelo dispositivo mencionado anteriormente, sendo:

a) Justificativa e comprovação objetiva de que o imóvel atende a necessidade de instalação e localização para **funcionamento DA CASA DA BANDA MARCIAL**;

b) Constatação de avaliação prévia no mercado local quanto ao valor do aluguel, que permita conceber a proposta vantajosa ou compatível com os preços de mercado;

Pelo que foi demonstrado nos autos, o imóvel é importante para o funcionamento **DA CASA DA BANDA MARCIAL NO MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DO PARÁ/PA**, vez que é o mais adequado pela localização e estrutura física com dimensões capazes de atender aos interesses da Secretaria Municipal de Educação. Impulsiona o gestor público a optar pela contratação direta, sem a realização de certame licitatório, tendo em vista a configuração da hipótese de dispensa de licitação pautada no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

É fator preponderante que as ações a serem desenvolvidas pela administração, seja precípua e no processo em análise, encontra-se demonstrada, além de se tratar de imóvel que possui características que se ajustam perfeitamente ao interesse e demanda do serviço público. Não se tratando, portanto, de um imóvel qualquer, atende perfeitamente à necessidade e a atividade-fim, desta forma sendo o ideal para o atendimento das necessidades e do interesse público.



Há que ser lembrado que o administrador público não está inteiramente livre para realizar contratação. É preciso a observância de determinados requisitos legais e constitucionais, tudo devidamente demonstrado em processo de dispensa de licitação. Se faz necessário está configurada a conveniência e o motivo da contratação, intrínsecas à competência e responsabilidade do gestor público, que ao mesmo não é permitido se distanciar.

Por esse motivo à Assessoria Jurídica, compete avaliar a legalidade sob o aspecto normativo da não realização de licitação, verificando cuidadosamente o cabimento da hipótese de dispensa ou inexigibilidade de licitação. O mesmo não ocorre quanto à apreciação da definição do objeto. Resumindo, a apreciação exarada por este órgão consultivo não tem o intuito de atestar as alternativas técnicas adotadas pelo agente público.

Ademais, esse é o entendimento majoritário da doutrina, conforme Antonio Roque Citadini:

“Quando se tratar de contratação com dispensa ou inexigibilidade de licitação, o processo administrativo deverá conter a documentação própria para os casos, apontando a necessidade da contratação direta, especialmente os pareceres técnicos e jurídicos que dão suporte à contratação direta.

O legislador dá grande realce ao exame pela Assessoria Jurídica, cuja manifestação e aprovação prévias são indispensáveis sobre a licitação (ou dispensa ou inexigibilidade), bem como a propósito das minutas de documentos mais importantes de todo o procedimento, tais como: editais, contratos, convênios ou ajustes, cujas minutas deverão ser previamente e examinadas e aprovadas por aquele órgão. “O parecer sobre a licitação efetuado pela área jurídica da Administração não exime o administrador da responsabilidade por todos os atos da licitação.” (Comentários e Jurisprudência sobre a Lei de Licitações Públicas, São Paulo: Max Limonad, 2ª ed., 1997, p. 258).

Não existe delegação de responsabilidade do administrador – ou mesmo o compartilhamento desta – quando exarada a manifestação jurídica relativa à contratação. A solução técnica eleita é inerente à esfera de competência própria do agente



administrativo, e somente dele, não importando o pronunciamento desta Assessoria Jurídica, sob qualquer ótica, a respeito da conveniência e oportunidade.

Registra-se o parecer técnico de avaliação para imóveis entranhada aos autos, sobre as condições do mesmo, onde aponta às condições de estado de conservação do imóvel em questão, bem como os valores de aluguel compatíveis com a realidade mercadológica, qual seja R\$ 1.104,62 (Um mil, cento e quatro reais e sessenta e dois centavos).

Portanto, a melhor orientação é pela **possibilidade** da contratação direta, tendo em vista que os requisitos foram atendidos, o que se constata pela justificativa, documentação, localização e adequação ao desempenho das atividades almejadas.

Assim, orientamos ainda que sejam observados todos os pressupostos legais e necessários para a realização de procedimento Administrativo em questão, inclusive quanto as devidas publicações em imprensa oficial ou no átrio da Prefeitura Municipal, em virtude da ausência de Imprensa Oficial no município, bem como comunicar a autoridade competente para a ratificação e publicação na imprensa oficial, em conformidade com os prazos e condições previstos no Art. 26 da Lei 8.666/93.

Desta feita, o procedimento administrativo, se revela em conformidade com as normas de regência, no que se refere a dispensa de licitação, e em relação a minuta de contrato, não foi encontrado nenhum óbice para o prosseguimento do feito, pois encontra-se disciplinado pelas exigências normativas e cláusulas essenciais previstas no artigo 55 da lei n° 8.666/93.

CONCLUSÕES

Ante o exposto, esta Assessoria Jurídica se manifesta **FAVORÁVEL** à contratação direta caracterizada pela dispensa de licitação e minuta do contrato, para locação do imóvel situado na Rua Doutor Raiol, S/N, Centro, Santa Maria do Pará/PA, para **fins não residenciais destinado ao funcionamento DA CASA DA BANDA MARCIAL, OBJETIVANDO ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA**



MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE SANTA MARIA DO PARÁ com fundamento no art. 24, inciso X da lei nº 8.666/93 e alterações.

É o parecer.

Belém Pará – PA, 14 de janeiro de 2022.

FÁBIO JÚNIOR CARVALHO DE LIMA

Advogado – OAB/PA nº 25353