



PARECER JURÍDICO Nº 467/2021

PROCESSO ADMINISTRATIVO: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 7/2021-12.08.001
INTERESSADA: SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E PROMOÇÃO SOCIAL
SOLICITANTE: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

ASSUNTO: Dispensa de licitação para locação de imóvel urbano, situado na Rua Projetada II, nº 1114, Bairro Vila Sinhá, CEP: 68.600-000, Bragança/PA, destinado ao funcionamento da sede do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Ajuruteua, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Trabalho e Promoção Social do Município de Bragança/PA.

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LEI Nº 8.666/1993. DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 7/2021-12.08.001. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CRAS DE AJURUTEUA. REQUISITOS JURÍDICOS FORMAIS DO PROCEDIMENTO PREENCHIDOS. LEGALIDADE. PARECER OPINANDO PELA POSSIBILIDADE E CONTINUIDADE DO PROCESSO.

I – RELATÓRIO

Síntese dos fatos:

Trata-se de consulta encaminhada pela Presidente da Comissão Permanente de Licitação, Sra. Marianne Souza da Silva, a esta Procuradoria para análise e emissão de parecer jurídico concernente a minuta de contrato referente à Dispensa de Licitação nº 7/2021-12.08.001, a ser celebrado com a Sra. **MARIA EVANILDE DE QUADROS RODRIGUES**, inscrita no CPF sob o nº 048.059.252-72, cujo objeto é a locação de imóvel urbano, situado na Rua Projetada II, nº 1114, Bairro Vila Sinhá, CEP: 68.600-000, Bragança/PA, destinado ao funcionamento da sede do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Ajuruteua, para atender as necessidades da



Secretaria Municipal de Trabalho e Promoção Social do Município de Bragança/PA,
pelo período de 12 (doze) meses, fundamentado com base legal no artigo 24, inciso X,
da Lei Federal nº 8.666/93.

Consta nos presentes autos: solicitação de abertura de processo; Laudo de Avaliação do Imóvel, Termo de Referência; Autorização de Abertura do Procedimento Administrativo; Dotação Orçamentária; Ato de Designação da Comissão Permanente de Licitação – CPL; Autuação do Processo Administrativo; Minuta do Contrato e despacho de encaminhamento dos autos à esta Procuradoria para análise e parecer.

É o sucinto relatório. Passamos a análise jurídica.

II – PARECER

II.1 – Da Análise Jurídica

Preliminarmente, cumpre esclarecer que a presente manifestação limitar-se-á à dúvida estritamente jurídica “*in abstracto*”, ora proposta e, aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto à outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração.

A emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando à competência técnica da Administração, em atendimento à recomendação da Consultoria-Geral da União, por meio das Boas Práticas Consultivas – BCP nº 07, qual seja:

O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se aplicável. Ademais, caso adentre em questão jurídica que possa ter reflexo significativo em aspecto técnico deve apontar e esclarecer qual a situação jurídica existente que autoriza sua manifestação naquele ponto.

Portanto, passa-se à análise dos aspectos relacionados às orientações jurídicas ora perquiridas.



II.II – Da Fundamentação

Na análise dos autos entende-se que o objetivo principal da Dispensa de Licitação nº 7/2021-12.08.001 é a locação de imóvel urbano, situado na Rua Projetada II, nº 1114, Bairro Vila Sinhá, CEP: 68.600-000, Bragança/PA, destinado ao funcionamento da sede do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Ajuruteua, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Trabalho e Promoção Social do Município de Bragança/PA, pelo período de 12 (doze) meses, de acordo com as especificações contidas no Termo de Referência.

Dito isto, passa-se a análise de alguns aspectos relevantes do presente caso. A priori, cumpre esclarecer que a natureza do processo licitatório é, ordinariamente, o atendimento de demandas públicas, em apreço à livre concorrência e à captação de preço justo e mais vantajoso à administração, elementos colhidos no espírito da Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

É certo que, via de regra, exige-se o processamento de regular concorrência, *latu sensu*, de preços, a fim de apurar a melhor oferta, todavia, essa regra que emerge de espírito constitucional e encontra reflexo nas legislações ordinárias de regência, é mitigada, quando a própria lei de licitações excepciona casos em que se dispensa o procedimento licitatório.

Vê-se, assim, que esse princípio-norma encontra-se no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, e, foi criteriosamente observada, vez que a Administração não pode descumprir as normas e disposições legais. Vejamos o que nos diz a norma, *in verbis*:

“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 escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994).”.

Observa-se que a locação de imóvel pelo poder público poderá ser realizada por dispensa de licitação com fulcro na legislação supramencionada desde que: as características do imóvel atendam às finalidades precípuas da Administração Pública; haja avaliação prévia; e o preço seja compatível com o valor de mercado.



Sendo assim, havendo a incidência de quaisquer um dos casos enumerados no artigo 24 da Lei nº 8.666/93, dispensável é a deflagração de processo administrativo licitatório, o que simplifica demasiadamente a atuação da administração, otimizando seu desempenho.

É sobretudo importante assinalar que na contratação direta, o que é dispensado é o processo licitatório e não o processo administrativo. Logo o administrador está obrigado a seguir um procedimento administrativo determinado, destinado a assegurar mesmo nesses casos, a prevalência dos princípios constitucionais da Administração Pública.

O art. 26 da Lei nº 8.666/93 determina etapas e formalidades na contratação direta, uma vez que outras nuances devem ser observadas, a exemplo do preço, que há de ser verificado em comparação com o que se pratica no mercado, a fim de evitar a ocorrência de prejuízos ao erário público, já que sempre se objetiva, independentemente da situação, a proposta mais vantajosa à administração.

A par disso, constata-se a relevância de distinguir dispensa e inexigibilidade da licitação, já que ambas pressupõem a contratação direta. Para tanto, nos escoramos na doutrina de Maria Sylvia Zanella di Pietro, em "Direito Administrativo", Editora Atlas, 12ª Edição, página 302:

A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competição que justifique a licitação; de modo que a lei faculta a dispensa, que fica inserida na competência discricionária da Administração. Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; a licitação é, portanto, inviável.

Marçal Justen Filho, nos "Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos", Editora Dialética, 8ª edição, página 233, 277 e 278 também trata do assunto:

"Pode-se afirmar que a dispensa pressupõe uma licitação 'exigível'. É inexigível a licitação quando a disputa for inviável. Havendo viabilidade de disputa é obrigatória a licitação, excetuando-se os casos de



'dispensa' imposta por lei.

Sob esse ângulo, a inexigibilidade deriva da natureza das coisas, enquanto a dispensa é produto da vontade legislativa. Esse é o motivo pelo qual as hipóteses de inexigibilidade, indicadas em lei, são meramente exemplificativas, enquanto as de dispensa são exaustivas."

É, portanto, de dispensa o caso dos autos, estando perfeitamente justificável a contratação, uma vez que a locação do imóvel em apreço atende aos interesses públicos em razão de sua localização e instalações. Ademais, consta nos autos o Laudo de Avaliação do Imóvel nº 16/2021, exarado pelo Sr. Gelson Monteiro, o qual conclui que o valor pretendido a título de aluguel, isto é, **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, corresponde a 0,57% do valor venal do imóvel e é inferior ao valor base de referência que é de R\$ 4.370,26 (quatro mil, trezentos e setenta reais e vinte e seis centavos).

Verifica-se também, estarem atendidas as exigências contidas no citado artigo 26 da Lei nº 8.666/93, que devem, necessariamente, integrar o corpo dos autos, a fim de conferir-lhe legalidade e adequação, essencialmente, no que tange à justificativa de preço, estando dentro dos padrões da razoabilidade.

Ressalto apenas, que deverá constar nos autos, o cumprimento da exigência de publicação do ato na imprensa oficial no prazo de 05 (cinco) dias, no mais, verifico estarem atendidos no procedimento os requisitos legais, sendo viável a contratação direta, com a regular e necessária celebração do contrato respectivo, se, evidentemente, observados os demais critérios de ordem discricionária atribuídos à administração pública.

III – CONCLUSÃO

Cumprе salientar que esta Procuradoria emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa, além disso, este parecer possui caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão do gestor.

Ex positis, com fulcro nas disposições normativas pertinentes, esta



opinando ainda pela possibilidade da contratação direta para a locação do imóvel ora vislumbrado.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Retornem-se os autos a Comissão Permanente de Licitação para as providências cabíveis.

Bragança-PA, 19 de agosto de 2021.


GEORGETE ABDOU YAZBEK
Procuradora Geral do Município


HANNAH LETÍCIA DO AMARAL GODINHO
Assessora Jurídica do Município