



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCURUÍ
PROCURADORIA JURÍDICA

LICITAÇÃO

PARECER JURÍDICO Nº 189/2021

Processo Licitatório nº: 7/2021-016

Modalidade: Dispensa Licitação

Objeto: aquisição de imóvel, a título oneroso, destinado a implantação do Polo Industrial do município, localizado na Gleba Caribé, denominado Fazenda Santa Efigênia 2.

Requerente: Comissão Permanente de Licitação

PRELIMINAR DE OPINIÃO

Antes de se adentrar ao mérito do presente parecer, ressalto que a condução da análise técnico jurídica é vinculada à atividade prevista legalmente da função da advocacia, em especial conforme disposto na Lei Federal n. 8.906/94, que estabelece o Estatuto da Advocacia e da OAB.

Desta forma, para confecção do presente instrumento, deve ser observada a isenção do profissional e o seu caráter opinativo em questões de oportunidade e conveniência contratual (Art. 2º, § 3º da Lei referida), corroborado este entendimento pela liberdade administrativa do responsável, gestor, já que este poderá ou não seguir a opinião técnica segundo sua conformidade e finalidade.

Reitera-se a liberdade de opinião do profissional, conforme o entendimento jurisprudencial que segue, assim como a desvinculação do profissional à opinião, cabendo ao gestor sua vinculação ou não, conforme sua conveniência.

O presente parecer, por essência, é um instrumento de opinião não passível de vinculação à decisão da administração pública, assim entende a jurisprudência:



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCURUÍ
PROCURADORIA JURÍDICA

PENAL E PROCESSUAL PENAL. ADVOGADO PARECERISTA. SUPOSTO CRIME EM PROCEDIMENTO LICITATÓRIO. ART. 89, CAPUT, DA LEI 8.666/93. PLEITO DE TRANCAMENTO DA AÇÃO PENAL. CABIMENTO. INEXISTÊNCIA D EINDICAÇÃO DO DOLO NA CONDUTA DO CAUSÍDICO. ORDEM QUE DEVE SER CONCEDIDA. 1. Não se pode deixar de considerar que sendo o ato do parecerista um ato opinativo, a manifestação jurídica não se constitui como ato administrativo em si, podendo apenas ser usada como elemento de fundamentação de um ato administrativo posteriormente praticado. 2. Precedente: STF - MS 24.631-6 - DISTRITO FEDERAL - Relator (a): Min. Joaquim Barbosa - Julgamento: 09/08/2007 - Órgão Julgador: Tribunal Pleno - Publicação: DJ 01-02-2008.

O objeto do presente parecer encerra o exame dos atos realizados no procedimento interno de apuração da presente dispensa de licitação para devida análise quanto aos eventos ocorridos, é realizada a presente análise sobre os elementos ou requisitos estritamente jurídicos dos autos. Assim, excluindo-se os elementos técnicos e econômicos, que deverão ser analisados posteriormente pelos setores responsáveis, tais como: financeiro, contábil e de controle interno.

Neste sentido cabe a ressalva técnica que ao gestor público é livre a condução da Administração Pública, subordinando-se, contudo, às vertentes das normas de regência, em especial, os Princípios Constitucionais do Direito Administrativo. Sem desclassificar a presente peça como opinião técnica quanto à regularidade legal do procedimento, desvinculadas das finalidades que os justificam e tendo por base o próprio procedimento, incluso as declarações, autorizações, determinações e demais atos nele presentes. Cabendo ao gestor proceder aos demais atos conforme sua conveniência.

RELATÓRIO

Trata-se de parecer técnico-jurídico solicitado pela Comissão Permanente de Licitação para análise e manifestação acerca da contratação via dispensa de licitação de aquisição de imóvel, a título oneroso, destinado a implantação do Polo Industrial do município, localizado na Gleba Caribé,



**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCURUÍ
PROCURADORIA JURÍDICA**

denominado Fazenda Santa Efigênia 2, Tucuruí/PA, a ser firmado com o Sr. JOSE CLOVIS BARROSO DE FARIASHELENA AVELINO DE SOUSA E SILVA com supedâneo no art. 24, X da Lei 8.666/93.

Instruiu-se o processo com: Memo. Nº 1082/2021 –GP; Laudo de Avaliação de Imóvel Rural, após os cálculos da perícia, sugere valor do imóvel no quantum de R\$ 349.150,00 (trezentos e quarenta e nove mil, cento e cinquenta reais); projeto de lei nº 002/2021, de 20 de maio de 2021 e sua publicação oficial; dotação orçamentária; autorizo do gestor; portaria nº 0201-GP (pregoeiro e equipe); autuação; proposta de venda do proprietário do imóvel no valor de R\$ 349.150,00 (trezentos e quarenta e nove mil, cento e cinquenta reais); Título de Propriedade; RG e CPF do proprietário do imóvel; fundamentação e justificativa; e, por fim, há minuta do contrato encaminhada para análise e parecer.

É o relato essencial. Analiso.

ANÁLISE JURÍDICA

Inicialmente cumpre gizar que a análise que passo a fazer está adstrita tão somente à minudente consulta técnico-jurídica, não podendo se imiscuir nos aspectos que envolvem oportunidade e conveniência ou mesmo de ordem técnica, se houver, pois cabe ao Ordenador analisar meritoriamente o cabimento e a forma de solucionar o plexo de demandas requeridas pela Administração.

Neste intento, com o intuito de edificar um entendimento racional sobre o tema, consignamos à presente peça o dispositivo legal supramencionado, que dispõe:

Art. 24. É dispensável a licitação:

omissis (...)

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;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCURUÍ
PROCURADORIA JURÍDICA

Em cotejo ao permissivo legal colacionado, é possível verificar a imposição de determinados requisitos que devem ser assinalados visando conferir regularidade à contratação pretendida, quais sejam: a) instalações que comportem o aparato Administrativo; b) localização; c) compatibilidade dos valores praticados no mercado, através de avaliação prévia.

Nesta trilha, a Administração Pública, visando satisfazer seu desiderato, observando condições mínimas (instalações e localidade) inerentes à função desempenhada, encontrando apenas um imóvel apropriado, e, desde que seu valor seja compatível com os praticados no mercado, poderá efetivar a Dispensa de Licitação com fulcro no dispositivo legal mencionado. Neste toar, com o intuito de corroborar tal entendimento, consignamos à presente peça posicionamento do ilustre doutrinador Jessé Torres, que explicita:

“Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação..., tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização do serviço, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustrasse a finalidade a acudir”
(Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, pag. 277)

Complementarmente, registramos que respaldada doutrina pátria entende que a hipótese de dispensa prevista no artigo 24, X, nada mais é que uma hipótese de inexigibilidade travestida de dispensa. Nesse sentido é o entendimento do ilustre Doutrinador Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, senão vejamos:

“Trata-se, em verdade, de hipóteses de inexigibilidade de Licitação, visto que, uma vez existindo apenas um imóvel que satisfaça ao interesse da Administração, caracterizada a inviabilidade jurídica de competição. Nesse caso, se tão somente um imóvel é que atende às necessidades, não haverá licitação, tendo o legislador preferido colocar a hipótese entre os casos de



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCURUÍ
PROCURADORIA JURÍDICA

dispensa, embora isto seja doutrinariamente condenável.” (Jacoby Fernandes, J.U, contratação direta sem licitação, 9.ed. Belo Horizonte. Fórum 2011, pág. 378)

Vale destacar que foi juntada justificativa de escolha do imóvel aos autos, constante inclusive na proposta legislativa de autorização, demonstrando a especificidade da localização do mesmo e por consequência a sua escolha.

Asseveramos que o imóvel ambicionado, efetivamente figurou como único adequado, dentre os visitados, às necessidades da Administração Municipal, sendo possível consignar os fatores preponderantes para sua escolha: I) espaço físico satisfatório; II) Localização estratégica; III) condições estruturais mínimas. Desta feita, ratificamos que as condições do imóvel atendem ao prescrito no artigo 12 da Lei nº 8.666/93.

Passamos assim a analisar o *quantum* aferido para a pretendida contratação.

Nesse sentido, registramos a constância de Laudos de Avaliação Imobiliária emitido, demonstrando a harmonia do valor exigido em face daqueles habitualmente praticados no mercado imobiliário. **Lauda Técnico de Avaliação Imobiliária**, de lavra da SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, SERVIÇOS URBANOS E HABITAÇÃO, que se utilizando de métodos matemáticos e estatísticos, bem como de normas técnicas específicas, concluiu pelo valor adequado do imóvel considerando suas dimensões, localização, valor de venda do bem, dentre outros parâmetros.

Outrossim, diante do laudo técnico acostado nos autos e da justificativa da Administração, responsável por prestigiar o inafastável Princípio da Motivação, exigido para o aperfeiçoamento de todo Ato Administrativo, estão devidamente atendidos os dois requisitos exigidos no art. 24 da Lei 8.666/93, quais sejam “**cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha**” e **avaliação prévia**.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCURUÍ
PROCURADORIA JURÍDICA

Logo, a contratação direta por Dispensa de Licitação, neste caso, é possível pois atende os pressupostos legais de instalação, localização e avaliação prévia. Quanto à avaliação prévia do imóvel já vem decidindo os tribunais, a saber:

IMÓVEL – AVALIAÇÃO-REQUISITO PRÉVIO- A ausência de avaliação prévia do preço de locação do imóvel destinado ao Serviço Público, visando a verificação de sua compatibilidade com o valor vigente no mercado, enseja a declaração da ilegalidade e irregularidade do contrato e aplicação de multa ao responsável (Súmula 28/TCE/MS)

Avulta salientar que as hipóteses de Dispensa de Licitação e Inexigibilidade são exceção, uma vez que é dever da Administração lançar mão de procedimento licitatório quando desejar contratar produtos ou serviços. Como a licitação é um vetor para boa Administração Pública, o art. 26 da Lei 8666/93 exige seja a opção pela contratação direta devidamente motivada, deixando claro suas justificativas quanto à conveniência e oportunidade do ato, resguardando assim o interesse público.

Após finalizadas as praxes administrativas, deve ser publicado na Imprensa Oficial o extrato resumido do contrato, à luz do que preveem o art. 26, combinado com o 61 da Lei 8666/9, a fim de que o ato alcance eficácia.

Depreende-se da análise do processo que os requisitos formais para contratar por dispensa de licitação foram atendidos, a saber: **a)** justificativa, contendo exposição de motivos, arrimada em critérios de oportunidade e conveniência; **b)** laudo técnico de avaliação imobiliária; **c)** autorização do Ordenador Despesa; **d)** previsibilidade orçamentária; **e)** evidência de que a minuta do contrato atende à lei e aos Princípios que informam a Administração como legalidade, finalidade, economicidade, motivação, dentre outros.

CONCLUSÃO

À vista das considerações precedentemente feitas, consubstanciadas na Lei 8.666/93, verificando-se que todos os pressupostos legais foram atendidos, tendo sido definido o cabimento da



**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCURUÍ
PROCURADORIA JURÍDICA**

DISPENSA DE LICITAÇÃO para atender as necessidades precípuas do Município de Tucuruí-PA. Portanto, a possibilidade da contratação ora pretendida, com fulcro no inciso X, do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, sendo imperativo à Administração praticar os atos necessários ao objetivo pretendido, em conformidade com os princípios insertos no “caput” do art. 37, da Constituição Federal de 1988, bem como na legislação pertinente à matéria.

Este é o parecer, S.M.J.

Tucuruí-PA, 17 de junho de 2021.

ERIKA RAIOL DE MIRANDA

Procuradora Municipal
Portaria nº 024/2021 - GP
OAB/PA nº 16.464