

PARECER JURÍDICO Nº 082/2023-PGMI

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 7.2023-012 FMAS
MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR O CRAS (CENTRO DE REFERENCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL) NA VILA CRUZEIRO DO SUL, DISTRITO DE ITUPIRANGA-PÁ, LOCALIZADO NA RUA JARBAS PASSARINHO, S/N.

RELATÓRIO

A Comissão de Licitação encaminhou o procedimento de Dispensa de Licitação nº. 7.2023-012 FMAS, tendo por objeto a locação de imóvel para sediar o CRAS (Centro de referencia de assistência Social) na Vila Cruzeiro do Sul, Distrito de Itupiranga-pá, localizado na Rua Jarbas passarinho, S/N, de propriedade da Sr. Geraldo Tavares de Oliveira, para fins de análise e Parecer Jurídico.

É o relatório.

FUNDAMENTAÇÃO

Evidencia-se que a análise aqui realizada se restringe a verificar, do ponto de vista jurídico formal, a regularidade para realização de Locação de imóvel para sediar o CRAS (Centro de referencia de assistência Social) na Vila Cruzeiro do Sul, Distrito de Itupiranga-Pá.

Por força do dispositivo constitucional (XXI, art. 37, CF/88) e infraconstitucional (art. 2º da Lei nº 8.666/93), a Administração Pública, em

regra, deve escolher seus contratados mediante prévio certame licitatório (princípio da obrigatoriedade), contudo o legislador ressalvou hipóteses em que a seleção de contratados pode prescindir da licitação, as exceções são classicamente dominadas de “dispensa” e “inexigibilidade”, e as hipóteses legais estão fixadas nos art. 24 e 25 da Lei nº 8.666/93, respectivamente.

Ou seja, quando a Lei prevê hipóteses de contratação direta (dispensa e inexigibilidade) é porque admite que por vezes a realização do certame não levará à melhor contratação pela Administração ou que, pelo menos, a sujeição do negócio ao procedimento formal e burocrático previsto pelo estatuto não serve ao eficaz atendimento do interesse público para a finalidade específica.

Dentre as hipóteses legais de dispensa de licitação encontra-se a locação de imóvel para atender as necessidades da Administração Pública (inteligência do X, art. 24, Lei nº 8.666/93), vejamos:

“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.

Vê-se que objetivamente existe previsão legal à locação de imóveis por dispensa de licitação, no mesmo sentido é a manifestação do respeitado doutrinador Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 310), vejamos:

“Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. (...) A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta inviabilidade de licitação...”.

Portanto, assiste ao Gestor Público discricionariedade quanto à escolha

de imóvel a ser locado para nele desempenhar as atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura administrativa, contudo tal margem de ação, não significa arbitrariedade, pois, estão fixados requisitos, os quais devem ser observados e comprovados nos autos em cada caso concreto.

Para o caso em questão, verifica-se a necessidade de Locação de imóvel para sediar o CRAS (Centro de referência de assistência Social) na Vila Cruzeiro do Sul, Distrito de Itupiranga-pá.

A possibilidade de dispensa encontra guarida no fato de que a locação de imóvel não pode ser submetida à concorrência de mais de um fornecedor, uma vez que, em regra, o atendimento das necessidades específicas da Administração Pública se dá com a locação de imóvel específico com características próprias que irão atender às necessidades do Poder Público. Devem ser atendidos, portanto, os seguintes requisitos:

- (a) as características do imóvel atendam às finalidades precípuas da Administração Pública;
- (b) que haja avaliação prévia; e
- (c) que o preço seja compatível com o valor de mercado.

Vimos no Processo à justificativa da contratação, razão da escolha e do preço, atestando-se a necessidade de imóvel para satisfação de necessidade administrativa de órgão integrante da estrutura administrativa da Prefeitura Municipal, restando assim satisfeito o primeiro requisito.

Igualmente, verifica-se a existência de parecer técnico emitido pelo setor responsável, atestando as condições físicas e estruturais do imóvel, bem como a salubridade do mesmo para o funcionamento, de forma a atender as necessidades para o fim a ser contratado, estando presente o segundo requisito.

Quanto ao último requisito (Compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado), a Administração Pública Municipal procedeu com a avaliação prévia do imóvel e do valor do aluguel, de modo que ficou registrada a compatibilidade do preço com o mercado local.

Pelo exposto, concluímos que o presente Processo Licitatório se encontra apoiado na Lei de Licitações e Contratos, já que fora demonstrado o

cumprimento das condicionantes exigidas, através de prévia avaliação, e da necessidade do bem em relação ao serviço desempenhado.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Procuradoria, manifesta-se pela POSSIBILIDADE DA DISPENSA DE LICITAÇÃO, para locação do imóvel, situado na Rua Jarbas passarinho, s/n, de propriedade do Sr. Geraldo Tavares de Oliveira, para sediar o CRAS (Centro de referencia de assistência Social) na Vila Cruzeiro do Sul, através da modalidade dispensa de licitação, com fundamento no inciso X, do **artigo 24**, da **Lei nº 8.666/93**, e as alterações que lhe foram realizadas, nos demais dispositivos atinentes à matéria, e por todo o exposto.

Por derradeiro, cumpre salientar que a 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 é de caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão do Gestor Municipal (TCU, Acórdão nº 2935/2011, Plenário, Rel. Min. WALTON ALENCAR RODRIGUES, DOU de 17/05/2011).

Desta forma, ressalvado o caráter opinativo desta alçada jurídica, e com o inarredável respeito ao entendimento diverso, este é o entendimento.

S.M.J

Por fim, encaminho esse **PARECER** a Comissão de Licitação para continuidade do Processo Licitatório.

Itupiranga – Pará, 03 de julho de 2023.

ANTÔNIO MARRUAZ DA SILVA
Advogado – OAB/PA – 8.016
Procurador Geral

RAYKA REBECA P. DOS REIS
Advogada – OAB/PA – 29.476
Assessora Jurídica