

TERMO DE JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Ordenamento Territorial e Habitação, tendo sido incumbido de adotar os trâmites legais para proceder a Contratação de Serviços de Cartório, como registro de escrituras de imóveis doados pelo governo do estado ao município de Barcarena; passamos a expor o seguinte:

O artigo 37, inciso XXI da Constituição Federal, impôs como regra a obrigatoriedade de licitar.

Artigo 37:

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.

Para regulamentar o exercício dessa atividade foi então criada a Lei Federal nº. 8.666 de 21 de junho de 1993, mais conhecida como Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

Nos termos do artigo 3º da citada Lei, Licitação é o procedimento administrativo que visa selecionar a proposta mais vantajosa à Administração, e, nos termos do artigo 2º, licitar é a regra.

Porém, como toda regra possui sua exceção, a presente Lei Federal também estabelece diferenciações e hipóteses em que a licitação será dispensada, dispensável ou inexigível.

Exceções:

- Artigo 17 - licitação dispensada (a lei declarou-a como tal; não se faz licitação).
- Artigo 24 - licitação dispensável (a Administração pode dispensar se assim lhe convier)
- Artigo 25 - licitação inexigível (quando houver inviabilidade de competição)

Os órgãos da administração direta são submetidos aos critérios da Lei nº. 8.666/93, portanto são obrigados a realizarem procedimentos licitatórios para contratação de bens e serviços. Porém a própria lei de Licitações, em seus arts. 24 e 25; trazem a possibilidade de contratação direta, sem licitação, conforme exposto acima.

O caso em pauta é a contratação de serviços cartorários para registro de imóveis dos títulos definitivos doados pelo Governo do Estado ao município de Barcarena; e a Administração Pública deve enquadrá-la na legislação para

celebrar o Contrato; decorre que, em razão de existir um único Cartório neste Município que presta os serviços requisitados pela Secretaria de Ordenamento Territorial e Habitação; inviabilizando a competição, com fundamento no caput do artigo 25 da Lei Federal nº. 8.666/93. A contratação do serviço deste objeto constitui necessidade imperiosa ao funcionamento das atividades desenvolvidas pelo Município, uma vez que os serviços a serem contratados são essenciais para a emissão dos registros de imóveis ao Município.

O presente procedimento esta cristalizado nas recomendações prescritas no caput do Art. 25, c/c Art. 26 da Lei Federal nº. 8.666/93, com as devidas alterações.

Art. 25. É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial:

I - para aquisição de materiais, equipamentos, ou gêneros que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivo, vedada a preferência de marca, devendo a comprovação de exclusividade ser feita através de atestado fornecido pelo órgão de registro do comércio do local em que se realizaria a licitação ou a obra ou o serviço, pelo Sindicato, Federação ou Confederação Patronal, ou, ainda, pelas entidades equivalentes;

2

A inviabilidade da competição fica clara, no caso em tela, face existir em nosso Município apenas um Cartório, com notória especialização para o registro de imóveis.

O doutrinador Jessé Torres Pereira Filho assevera que "licitação inexigível equivale a licitação impossível; é inexigível porque impossível; é impossível porque não há como promover-se a competição."

Quando a Administração visa à aquisição de um bem ou a contratação de um determinado serviço, irá pesquisar no mercado empresas que atenderão a sua necessidade. A aquisição de um equipamento, como por exemplo, um aparelho de fac- símile, poderá ser feita por meio de fornecedores múltiplos que comercializam esse tipo de produto. Fabricantes, distribuidores, revendedores e outros tipos de estabelecimento comercial, poderão fornecer à Administração o fac-símile, desde que atendidos os pré-requisitos documentais e as especificações do equipamento.

Portanto, nota-se claramente que o fac-símile é um produto comercializado por um universo amplo de empresas, fato este que justifica a abertura de um procedimento licitatório. Neste caso, a concorrência obriga a realização do certame para a obtenção da melhor proposta, dentro das regras estabelecidas que guardam a isonomia entre os competidores. A regra, in casu, é licitar, pois a escolha de um determinado fornecedor sem o devido procedimento licitatório, favorecendo apenas um dentre muitos, inexoravelmente, irá quebrar o equilíbrio da competição, ferindo frontalmente o princípio da isonomia.

Entretanto, quando a Administração necessita adquirir um bem ou contratar um determinado serviço, que possui características especiais e especificações ímpares, que apenas um fabricante ou fornecedor possua, torna-se impossível a realização de licitação, pois o universo de competidores se restringe apenas a um único participante. A regra de licitar para se obter a proposta mais vantajosa dentro de um universo de fornecedores dá lugar à sua exceção de não licitar, pois o objeto assume uma característica de tamanha singularidade que se torna impossível realizar uma competição, em razão de que apenas um fornecedor possui o objeto almejado pela Administração.

Portanto, quando houver inviabilidade de competição, em razão do bem ou serviço possuir singularidade de fornecimento, desde que, devidamente comprovada sua exclusividade, a contratação direta poderá ser efetivada.

Os fatores discriminados para reforçar a nossa justificativa são os seguintes:

- A referida contratação advém da necessidade do registro em Cartório dos imóveis do Município;
- O município de Barcarena, por intermédio da Secretaria Municipal de Ordenamento Territorial e Habitação, possui dotação orçamentária e condições financeiras para atendimento do pleito;
- As necessidades do Município são de interesse público e social, que devem prevalecer sobre qualquer espécie de burocracia;
- O valor dos serviços será o constante da tabela de emolumentos autorizada pelo Tribunal de Justiça do Estado do Pará;

Barcarena/PA, 31 de janeiro de 2022

SABMAEL DA SILVA CARVALHO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E TESOUREIRO
DECRETO Nº0447/2021