



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
NÚCLEO SETORIAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Parecer n.º 038/2014 – NSAJ/FUNPAPA

Processo n.º 37A/2014

MEMO Nº 34/2014-DA

Assunto: Solicitação de Dispensa de Licitação para Locação de imóvel do CRAS BARREIRO.

Senhora Presidente,

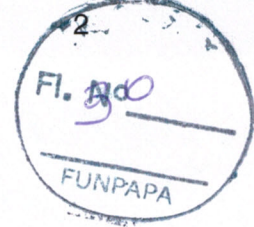
Versam os presentes autos acerca da formalização de processo licitatório, para locação de imóvel para funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social - CRAS BARREIRO, esclarecendo que a mudança do antigo imóvel se deve à manifestação da Coordenação do espaço, que o considerou inadequado para funcionamento da unidade.

Na oportunidade a Diretoria Administrativa, indica para locação o imóvel situado na Avenida Pedro Álvares Cabral, nº 3456 – Bairro da Sacramenta - Belém – Pará, por um período de 12 (doze) meses, por comportar de forma satisfatória a demanda atendida pela unidade e condizer com o preço praticado pelo mercado imobiliário da região, assim como a localização estar em uma área segura e de fácil acesso aos usuários e funcionários e encontrar-se em bom estado de conservação.

Foram juntados aos autos, Relatório de Vistoria Técnica emitido pelo Setor de Obras e Manutenção – SOM, juntamente com Relatório fotográfico, que nos aspectos gerais, informam que as instalações elétricas e hidrosanitárias foram testadas e estão em bom funcionamento e que o imóvel objeto da vistoria técnica, está condizente com as necessidades da demanda para qual se pretende implantar, considerando sua especificidade e características, concluindo favoravelmente pela celebração do contrato de locação entre a FUNPAPA e a proprietária do imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
NÚCLEO SETORIAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Consta, ainda, proposta de aluguel do proprietário do imóvel Sr. WATTSON MARINHO VILHENA PINTO, no valor mensal de R\$-6.000,00 (SEIS mil reais), valor este, que conforme Laudo Vistoria do Setor de Obras e Manutenção – SOM condiz com o preço praticado no mercado imobiliário; xerocópia do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda – Cartório Val-de-Cães; documentos de identificação e CPF do proprietário e de Residência; comprovantes de pagamento do IPTU; Termo de confissão de dívida e parcelamento de créditos tributários – SEFIN/PMB.

É O RELATÓRIO

Passamos à análise.

Trata-se de contratação direta pela via da dispensa de licitação prevista no art. 24, X da Lei 8.666/93 que isenta a Administração, em situações peculiares e taxativas, de realizar o regular procedimento licitatório.

O termo licitação designa o procedimento administrativo mediante o que a Administração quando interessada em firmar contrato com terceiros, seleciona a proposta mais vantajosa, por meio de competição entre os interessados.

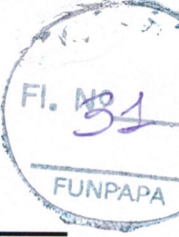
O jurista Hely Lopes de Meireles em seu livro Direito Administrativo Brasileiro expõe:

Licitação é o procedimento administrativo mediante o qual a Administração pública seleciona a proposta mais vantajosa para o contrato de seu interesse. Como procedimento, desenvolve-se através de uma sucessão de atos vinculantes para a Administração e para os licitantes, o que propicia igual oportunidade a todos os interessados e atua como fator de reincidência e moralidade nos negócios administrativos. (MEIRELES, 2006, p.272).

Vê-se que há diferença, ao menos incutida, entre os dois conceitos acima mencionados, este fala de procedimento vinculado e formal, enquanto aquele se faz entender como um procedimento discricionário principalmente quando



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
NÚCLEO SETORIAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS



expressa: "a Administração quando interessada em firmar contrato com terceiros". Apesar deste último demonstrar ser discricionário o procedimento licitatório, a doutrina e a Lei de Licitação ressaltam a característica da vinculatividade fundamentando-a no art. 4º, parágrafo único da Lei 8.666/93:

Art. 4 (...)

Parágrafo único. O procedimento licitatório previsto nesta lei caracteriza ato administrativo formal, seja ele praticado em qualquer esfera da Administração Pública.

Na consecução de um processo licitatório nem sempre é garantida uma contratação mais vantajosa para o Poder Público, havendo situações em que será inconveniente para o interesse público, ultrapassando os custos que dela poderá advir.

Salutar, portanto, que se esclareça que a contratação direta, ou seja, sem licitação, pode ser feita por dispensa ou por inexigibilidade, o que dependerá do caso real. Ambas as hipóteses estão figuradas, respectivamente, nos artigos 24 e 25 da Lei 8.666 de 1993, que dispõe a dispensa e a inexigibilidade de licitação.

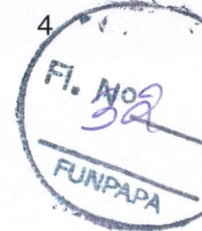
Nos casos de dispensa, o Administrador Público poderá realizar ou não o certame, assim a licitação é dispensável, orientando-se na sua escolha por critérios de conveniência e oportunidade.

No caso em comento existe nos autos a comprovação da necessidade urgente de uma nova locação para funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social - CRAS BARREIRO, justificativa de que o imóvel preenche as necessidades da demanda da unidade e o valor do aluguel condiz com o preço praticado pelo mercado imobiliário.

Diante do exposto, entendemos que a contratação poderá ocorrer através de dispensa de licitação, prevista no art. 24, X da Lei 8.666/93 que isenta a



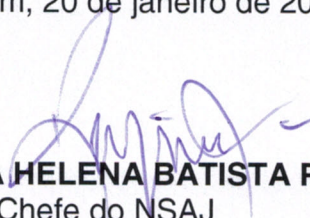
PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
NÚCLEO SETORIAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Administração em situações peculiares e taxativas, de realizar o regular procedimento licitatório e considerando que a Discricionariedade é a liberdade de ação administrativa, dentro dos limites permitidos em lei, podendo a autoridade optar por uma dentre várias soluções possíveis, todas, porém, válidas perante o direito, opinamos favoravelmente a formalização de Contrato de Locação entre a FUNPAPA e o Sr. WATTSON MARINHO VILHENA PINTO, por um período de 12 (doze) meses, no valor mensal de R\$-6.000,00 (seis mil reais) por ser a proposta mais vantajosa para a Administração, desde que previamente autorizado pela autoridade competente, a Presidente da Fundação, bem como que haja dotação orçamentária correspondente para a despesa.

É o parecer, SMJ.

Belém, 20 de janeiro de 2014.



REGINA HELENA BATISTA PEREIRA

Chefe do NSAJ
PMB – FUNPAPA
OAB-PA-4703