



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
ASSESSORIA JURÍDICA

Parecer Jurídico

Solicitante: Presidente da Comissão Permanente de Licitação.

Documento: Processo Licitatório nº 1501001/2021D.

Objeto: CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE TERRENO RURAL PARA DEPÓSITO TEMPORÁRIO DE RESÍDUO SÓLIDO RESULTADO DA ATIVIDADE HUMANA, CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO EXPEDIDO PELA ENGENHEIRA CIVIL DO MUNICÍPIO DE TRAIRÃO - PARÁ

A presidente da Comissão Permanente de Licitação encaminhou à Assessoria Jurídica para análise e parecer o Processo Licitatório nº 1501001/2021D, cujo objeto é a contratação para locação de terreno rural para depósito temporário de resíduo sólido resultado de atividade humana, conforme laudo de avaliação expedido pela engenheira civil do município.

A dispensa de licitação para a contratação do serviço de locação de imóvel em questão possui fundamento no Art. 24, X da Lei Federal nº 8.666/93 e sob esse prisma deve ser analisada.

Não resta dúvida que a locação de imóvel em questão possui peculiaridades, considerando a quase impossibilidade de se desencadear processo licitatório para locar imóvel rural no interior do município para depositar resíduos sólidos, tanto é assim que a lei autoriza a contratação por dispensa de licitação.

Vejamos o que estabelece o Art. 24, X da Lei 8.666/93, abaixo transcrito:

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;

Como visto, o cerne da contratação por dispensa de licitação reside na evidente inviabilidade e impossibilidade de competição, considerando-se que o imóvel atenderá à necessidade precípua da administração, já que servirá de depósito temporário para os resíduos sólidos gerados na sede do município e o preço da locação é compatível com a realidade e o valor de mercado.

Sobre o tema, vejamos o que leciona Alexandre Brentano, procurador federal e especialista em Direito do Estado no *site* www.conteudojuridico.com.br:

A licitação pública é o processo seletivo mediante o qual a Administração Pública oferece igualdade de oportunidade a todos os que com ela queiram contratar, preservando a equidade no trato do interesse público, tudo a fim de cotejar propostas para escolher aquela que lhe seja a mais vantajosa. Na qualidade de processo seletivo em que se procede ao cotejo de propostas, a licitação pública pressupõe a viabilidade da competição. Porém, existem situações em que, embora viável, a competição não se afigura conveniente ao



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
ASSESSORIA JURÍDICA

interesse público por manifesto desequilíbrio na relação custo-benefício, ou seja, o investimento necessário à realização do procedimento licitatório seria maior que o próprio resultado a ser alcançado.

Se não houver interesse público na realização de licitação, esta não deverá ocorrer, revelando os casos denominados de dispensa. Essa, inclusive, é a exata dicção do inciso XXI do art. 37 da Carta Magna e do *caput* do art. 24 da Lei nº 8.666/93, a seguir transcritos:

“Art. 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.” (grifou-se)

“Art. 24. É dispensável a licitação:”

Desse modo, sempre que a licitação se configurar inviável ao interesse público, sucede a sua dispensa, estando todos os casos exaustivamente previstos no art. 24 e incisos da Lei nº 8.666/93. A dispensa de licitação deriva da vontade legislativa, não cabendo ao administrador ampliar o rol de situações legais previstas no mencionado dispositivo. Ensina o Professor Jorge Ulisses Jacoby, na monografia “Contratação Direta Sem Licitação” (5ª ed., Brasília Jurídica, 2004, p. 289), o seguinte:

“Para que a situação possa implicar dispensa de licitação, deve o fato concreto enquadrar-se no dispositivo legal, preenchendo todos os requisitos. Não é permitido qualquer exercício de criatividade ao administrador, encontrando-se as hipóteses de licitação dispensável previstas expressamente na lei, *numerus clausus*, no jargão jurídico, querendo significar que são apenas aquelas hipóteses que o legislador expressamente indicou que comporta dispensa de licitação.” (grifou-se)

O Laudo de Avaliação do imóvel comprova a singularidade do mesmo, uma vez que é o único naquela localidade que atende as necessidades da administração pública, ou seja, servir de depósito temporário de resíduos sólidos, não se conhecendo outro imóvel similar disponível.

Sob esse prisma, Alexandre Brentano, no mesmo artigo mencionado no item 6 acima, assim se posicionou:

Portanto, conforme acima demonstrado, a locação de imóvel pela Administração fundada no art. 24, X, e art. 26, parágrafo único, II da Lei nº 8.666/93 depende de comprovação de que o imóvel escolhido é o único a satisfazer as necessidades de instalação e localização da Administração, em determinada localidade, em razão da ausência de outro imóvel similar e disponível.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
ASSESSORIA JURÍDICA

No tocante aos aspectos formais, verificamos que o processo em questão encontra-se instruído com a documentação legalmente exigida, as etapas necessárias à materialização do objeto da contratação foram devidamente observadas, em especial a solicitação de contratação do serviço, termo de referência, laudo de avaliação, despachos das autoridades competentes, não possuindo vícios ou ilegalidade capaz de gerar nulidade, podendo prosseguir em seus ulteriores de direito.

Ante o exposto, considerados os aspectos legais e formais do Processo Licitatório nº1501001/2021D, somos de **parecer favorável** à contratação direta da locação do imóvel em questão por dispensa de licitação.

É o parecer.

Trairão – Pará, 15 de janeiro de 2021.

Nayá Sheila da Fonseca
Assessoria Jurídica
OAB nº 9835