



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS - SEMGOF  
Av. Dr. Anysio Chaves nº 853 – Aeroporto Velho - Santarém – Pará

---

**PARECER JURÍDICO Nº 023/2018 - SEMGOF/NTLC/WP**

**DISPENSA Nº 004/2018 – SEMED**

**ORIGEM:** NÚCLEO TÉCNICO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DESTA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, SENDO A UNIDADE MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL – UMEI SALVAÇÃO.

**I. RELATÓRIO**

Os autos foram encaminhados a esta Procuradoria Jurídica, na forma do art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666, de 1993, para análise da Dispensa de Licitação, pelo qual manifesta a pretensão de alugar um imóvel situado na Rua Pardal, s/nº, entre Rua Bacural e Rua Rolinha Cinzenta, Bairro Salvação, nesta Cidade de Santarém, pertencente ao Sr. Benjamin Caub Cunha Aguiar, pelo período de 33 (trinta e três) meses compreendendo o período de 01/04/2018 a 31/12/2020, sendo a Unidade Municipal de Educação Infantil – UMEI - Salvação, fundamentado no artigo 24, inciso X, da lei nº 8.666/93 e suas alterações.

Para formalização do processo foi anexada documentação instrutória, constando o seguinte: Memorando nº 010/2018-SEMED; ofício nº 01/2018, Relação de alunos, Demonstrativo de Saldo Orçamentário, Autorização, Termo de Autuação, Projeto Básico, Termo de Reserva Orçamentária, Formulário para apresentação de proposta de preço e proposta de locação de imóvel, justificativa para a dispensa, documento que comprove propriedade do imóvel, documentação do proprietário, documentação de regularidade fiscal, memorial fotográfico do imóvel e Laudo de Vistoria.

Estes são os fatos.

Passemos a análise jurídica que o caso requer.

**II. CONSIDERAÇÕES NECESSÁRIAS:**

Inicialmente, cumpre destacar que a presente manifestação expressa posição meramente opinativa sobre a contratação em tela, não que se restringe a análise dos aspectos da legalidade nos termos da Lei nº 8666/93, aferição que, inclusive, não abrange o conteúdo de escolhas gerenciais específicas ou mesmo elementos que fundamentaram a decisão contratual do administrador, em seu âmbito discricionário.

Nota-se que em momento algum, se está fazendo qualquer juízo de valor quanto às razões elencadas pelo servidor que praticou o ato para justificar os aditivos, até porque tal questão está afeta ao mérito administrativo, sobre o qual somente este tem ingerência.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS - SEMGOF**  
**Av. Dr. Anysio Chaves nº 853 – Aeroporto Velho - Santarém – Pará**

A análise aduzida neste parecer, cinge-se à obediência dos requisitos legais para a prática do ato em questão, isto é, se o mesmo detém as formalidades prescritas ou não defesas em lei, para que a contratação tenha validade e eficácia.

*Passamos a análise:*

### **III. MÉRITO:**

#### **Da Dispensa de Licitação**

O processo de dispensa de licitação em análise, apresenta como objeto a locação de imóvel situado na Rua Pardal, s/nº, entre Rua Bacural e Rua Rolinha Cinzenta, Bairro Salvação, nesta Cidade de Santarém, destinado a Unidade Municipal de Educação Infantil do Bairro do Salvação, pertencente ao Sr. Benjamin Caub Cunha Aguiar Filho, ao custo total de R\$ 82.500,00 (oitenta e dois mil e quinhentos reais).

O ordenamento jurídico pátrio norteia as ações e regras para as contratações na Administração Pública. A nossa Constituição Federal impõe condições necessárias para toda a atividade administrativa, através do art. 37, onde expressos estão os princípios orientadores, devendo cumprir a seguinte determinação:

*Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da união, dos Estados, do Distrito Federal e dos municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: (EC no 18/98, EC no 19/98, EC nº 20/98, EC nº 34/2001, EC nº 41/2003, EC nº 42/2003 e EC nº 47/2005)*

*I-(...)*

*XXI – Ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, os 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 efetiva da proposta no termo da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.*

As ressalvas especificadas acima, se refere a situações em que se configura possibilidade de dispensa de licitação, onde a própria lei estabelece



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS - SEMGOF**  
**Av. Dr. Anysio Chaves nº 853 – Aeroporto Velho - Santarém – Pará**

um rol de hipóteses de licitação dispensável, conforme previsto no art. 24 da Lei nº 8.666/93, autorizando à Administração a realizar contratação direta, sem licitação. Senão vejamos:

*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 se verifica, a possibilidade de locação por parte da Administração Pública, está plenamente prevista na Lei nº 8.666/93 e suas alterações, entretanto se faz necessário que seja observado alguns aspectos importantes que pontue a não realização de licitação, descrita pelo dispositivo mencionado anteriormente, sendo:

a) Justificativa e comprovação objetiva de que o imóvel, atende a necessidade de instalação e localização para o funcionamento da Unidade Municipal de Educação Infantil do Bairro da Salvação;

b) não constatamos avaliação prévia no mercado local quanto ao valor do aluguel, que permita conceber a proposta vantajosa ou compatível com os preços de mercado.

Pelo que foi demonstrado nos autos, o imóvel é importante para a instalação da Unidade Municipal de Educação Infantil neste local, vez que é mais apropriado ao interesse público, pois apresentou melhores condições em atender as necessidades da UMEI, com localização privilegiada e espaço físico e estrutura que atenderá as necessidades desta secretaria. Impulsiona o gestor público a optar pela contratação direta, sem a realização de certame, tendo em vista a configuração da hipótese de dispensa de licitação pautada no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

É fator preponderante que as ações a serem desenvolvidas pela administração, seja precípuas e no processo em análise, encontra-se demonstrada, além de trata-se de imóvel que possui características que se ajusta perfeitamente ao interesse e demanda do serviço público, não se trata portanto de um imóvel qualquer, atende perfeitamente à necessidade e a atividade- fim, desta forma sendo o ideal para o atendimento das necessidades e do interesse público.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS - SEMGOF**  
**Av. Dr. Anysio Chaves nº 853 – Aeroporto Velho - Santarém – Pará**

---

Afora o que foi comentado antes, há que ser lembrado que o administrador público não está inteiramente livre para realizar contratação. É preciso a observância de determinados requisitos legais e constitucionais, **tudo devidamente demonstrado em processo de dispensa de licitação**. Se faz necessário está configurada a conveniência e o motivo da contratação, intrínsecas à competência e responsabilidade do gestor público, que ao mesmo não é permitido se distanciar.

Por essa razão à Procuradoria Jurídica, compete avaliar a legalidade sob o aspecto normativo da não realização de licitação, verificando cuidadosamente o cabimento da hipótese de dispensa ou inexigibilidade de licitação. O mesmo não ocorre quanto à apreciação da definição do objeto. Resumindo, a apreciação exarada por este órgão consultivo não tem o intuito de atestar as alternativas técnicas adotadas pelo agente público. Nesse sentido, Antonio Roque Citadini:

*“Quando se tratar de contratação com dispensa ou inexigibilidade de licitação, o processo administrativo deverá conter a documentação própria para os casos, apontando a necessidade da contratação direta, especialmente os pareceres técnicos e jurídicos que dão suporte à contratação direta.*

*“O legislador dá grande realce ao exame pela Assessoria Jurídica, cuja manifestação e aprovação prévias são indispensáveis sobre a licitação (ou dispensa ou inexigibilidade), bem como a propósito das minutas de documentos mais importantes de todo o procedimento, tais como: editais, contratos, convênios ou ajustes, cujas minutas deverão ser previamente examinadas e aprovadas por aquele órgão. “O parecer sobre a licitação efetuado pela área jurídica da Administração não exime o administrador da responsabilidade por todos os atos da licitação.” (Comentários e Jurisprudência sobre a Lei de Licitações Públicas, São Paulo: Max Limonad, 2ª ed., 1997, p. 258)..*

Não existe delegação de responsabilidade do administrador – ou mesmo o compartilhamento desta – quando exarada a manifestação jurídica relativa à contratação. A solução técnica eleita é inerente à esfera de competência própria do agente administrativo, e somente dele, não importando o pronunciamento desta Assessoria Jurídica, sob qualquer ótica, a respeito da conveniência e oportunidade.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS - SEMGOF**  
**Av. Dr. Anysio Chaves nº 853 – Aeroporto Velho - Santarém – Pará**

Registra-se o laudo de vistoria do imóvel entranhada aos autos, sobre as condições do mesmo, onde aponta está em condições de habitabilidade e bom estado de conservação.

Desta forma, entendemos está autorizada a contratação direta, tendo em vista que os requisitos foram atendidos, o que se constata pela justificativa, documentação, localização e adequação ao desempenho das atividades almejadas.

**IV. CONCLUSÃO:**

Diante do exposto e observados os requisitos necessários à contratação, estando o processo conforme a legislação pertinente, esta Procuradoria manifesta-se favorável à contratação direta caracterizada pela dispensa de licitação e minuta do contrato, para locação do imóvel pertence ao Sr. Benjamin Caub Cunha Aguiar Filho, pelo período de 33 (trinta e três) meses compreendendo de 01/04/2018 a 31/12/2020, localizado na Rua Pardal, s/n, entre Rua Bacural e Rua Rolinha Cinzenta, Bairro Salvação, nesta Cidade de Santarém, para instalação e Funcionamento da Unidade Municipal de Educação Infantil – UMEI Salvação, com fundamento no art. 24, inciso X da lei nº 8;666/93 e alterações. Nada tendo a opor podendo ser dado prosseguimento aos demais procedimentos.

É o Parecer,

Santarém/PA, 22 de Março de 2018.

**WALLACE PESSOA OLIVEIRA**

Procurador Jurídico do Município

Decreto nº 525/2017-SEMGOF

OAB/PA 21.859