



## PARECER JURÍDICO

**INTERESSADO:** Comissão Permanente de Licitação.

**ASSUNTO:** Dispensa de Licitação nº 001/2021/SEMAS.

**OBJETO:** Locação de Imóvel para Funcionamento dos Conselhos Municipais da Criança e do Adolescente (CMDCA) e de Assistência Social (COMASIM).

**VALOR:** R\$ 1.000,000 (hum mil reais)

### CONSIDERAÇÕES GERAIS E ANÁLISE TÉCNICA

01. Tratam os autos de Dispensa de Licitação nº 001/2021, que trata da contratação de aluguel de imóvel para o funcionamento dos **Conselhos Municipais da Criança e do Adolescente (CMDCA) e de Assistência Social (COMASIM)**, remetido para análise desta Assessoria em obediência ao disposto no inciso VI do artigo 38 da Lei 8.666/93.

02. Depreende-se dos autos, pedido de solicitação de despesa para o referido aluguel, por meio de contratação direta com KASSYA ELOANDRA FORTES SILVA, no caso de dispensa de licitação, com fulcro no inciso X, art. 24 da Lei 8.666/93.

03. Examinando o referido processo, foram tecidas as considerações que se seguem.

04. Estabelece o art. 37, inciso XXI, da Carta Magna, a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações feitas pelo Poder Público. No entanto, o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a dispensa e a inexigibilidade de licitação.

05. Sendo assim, o legislador Constituinte admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação poderá deixar de ser realizada, autorizando a Administração Pública a celebrar, de forma discricionária, contratações diretas sem a concretização de certame licitatório.

06. A dispensa de licitação é uma dessas modalidades de contratação direta. O art. 24, da Lei nº. 8.666/93 elenca os possíveis casos de dispensa, especificando em seu inciso X que é dispensável a licitação: *“para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçpuas 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”*;



07. Da análise do caso, verifica-se a subsunção da previsão legal acima transcrita, já que a localização e dimensão/especificação do respectivo imóvel são suficientes para caracterizar a hipótese legal, considerando-se, ainda, que mesmo havendo imóvel similar, seria extremamente difícil o mesmo estar disponível, por se tratar do centro do município, portanto, a concretização de processo licitatório demandaria tempo demasiado e seria fatalmente deserto, repercutindo em gastos desnecessários pela Administração, acarretando um evidente prejuízo, caracterizado pela impossibilidade de se continuar a execução dos trabalhos dos referidos conselhos, prejudicando a Administração Pública e a sociedade como um todo.

08. A dispensa de licitação, como modalidade de contratação direta, exige um procedimento prévio e determinado, destinado a assegurar a prevalência dos princípios jurídicos fundamentais, em que é imprescindível a observância de etapas e formalidades legais.

09. Desse modo, ainda que se trate de contratação direta, é necessária a formalização de um procedimento licitatório que culmine na celebração do contrato. Nesse sentido, vejamos o ensinamento de Marçal Justen Filhos:

*“...os casos de dispensa e inexigibilidade de licitação envolvem, na verdade, um procedimento especial e simplificado para seleção do contrato mais vantajoso para a Administração Pública. Há uma série ordenada de atos, colimando selecionar a melhor proposta e o contratante mais adequado. ‘Ausência de licitação’ não significa desnecessidade de observar formalidades prévias (tais como verificação da necessidade e conveniência da contratação, disponibilidade recursos etc.). Devem ser observados os princípios fundamentais da atividade administrativa, buscando selecionar a melhor contratação possível, segundo os princípios da licitação”(grifado). E mais adiante arremata o referido autor: “a Administração deverá definir o objeto a ser contratado e as condições contratuais a serem observadas. A maior diferença residirá em que os atos internos conduzirão à contratação direta, em vez de propiciar prévia licitação. Na etapa externa, a Administração deverá formalizar a contratação”. (Justen Filho, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 7ª ed. Pág. 295/297. São Paulo: Dialética, 2000.)*

10. A respectiva escolha do locador baseou-se principalmente na localização e especificação do imóvel, por se tratar de imóvel de localização ímpar, apto a atender as necessidades da Secretária de Assistência Social.

11. Não é demais lembrar a necessidade de comunicação da dispensa à autoridade superior no prazo de 03 (três) dias, para ratificação e publicação, no prazo de 05 (cinco) dias, como condição para eficácia dos atos.



12. O preço ajustado é coerente com o mercado, conforme comprovado nos autos, eis que a validade da contratação depende da razoabilidade do preço a ser desembolsado pela Administração Pública,

## PARECER

Com base na consulta formulada pela Comissão Permanente de Licitação, e tendo em vista a análise técnica e as considerações retrocitadas, somos de parecer que:

- a) O Estatuto de Licitações permite, como ressalva à obrigação de licitar, a contratação direta, através de processos de dispensa e inexigibilidade de licitação, desde que preenchidos os requisitos previstos na lei;
- b) Dispensa de licitação é a possibilidade de celebração direta de contrato entre a Administração e o particular, nos casos estabelecidos no art. 24 da Lei nº 8.666/93;
- c) Está caracterizada a hipótese legal quando o respectivo imóvel é o único a atender as especificidades de localização e disposição estrutural, figurando como proprietária a Sra. KASSYA ELOANDRA FORTES SILVA, habilitada a celebrar contrato com a Prefeitura Municipal de Igarapé-Miri;
- d) A minuta de contrato atende de forma inequívoca a demanda pela contratação, estando com todas as cláusulas essenciais ao ajuste;
- e) Ressalto que a Carta Proposta ultrapassa 90 (noventa) dias, devendo diligenciar a Sra KASSYA ELOANDRA FORTES SILVA, para questionamento sobre a manutenção dos termos.
- f) Sanada a pendência, por restar autuado, numerado e corretamente formalizado o processo de dispensa, contendo solicitação do setor requerente, especificação do imóvel e destinação; autorização para abertura do processo; Avaliação do imóvel; Justificativa da Comissão Permanente de Licitação; declaração de dotação orçamentária, presente a minuta de Contrato, esta Assessoria Jurídica entende preenchidos os requisitos supra apontados pela documentação analisada, desta forma, opinamos pela possibilidade da locação em epigrafe com KASSYA ELOANDRA FORTES SILVA, nos termos do art. 24, X, da lei nº 8.666/93.

É o entendimento, salvo melhor juízo.

Igarapé-Miri/PA, 27 de julho de 2021.

**Joanaina de Paiva Rodrigues Gonçalves**  
**OAB/PA nº 17.967**