

ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM



PARECER TÉCNICO JURÍDICO-2020/PGM/PMNR

PROCESSO DE DISPENSA Nº: 7/2020-023.

Objeto: Contratação de pessoa física visando a locação de 1 (um) imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, com a instalação e funcionamento de um **Anexo ao Posto de Saúde Cristovam Edmundo, localizado na Vila Nova Aliança**, zona rural do município de Novo Repartimento/PA.

Interessado: Secretaria Municipal de Saúde.

Base Legal: Diversos Dispositivos da Lei Federal nº.: 8.666/93.

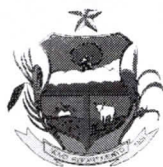
Ementa: Procedimento licitatório para locação de imóvel - Dispensa de Licitação, inciso X, do Artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93 - Atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Saúde - Possibilidade jurídica.

I - FINALIDADE E ABRANGÊNCIA DO PARECER JURÍDICO

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle interno da legalidade administrativa dos atos a serem praticados ou já efetivados. Ela envolve, também, o exame prévio e conclusivo dos textos de contratos ou instrumentos congêneres a serem celebrados e publicados.

Nossa função é justamente apontar possíveis riscos do ponto de vista jurídico e recomendar providências, para salvaguardar a autoridade assessorada, a quem compete avaliar a real dimensão do risco e a necessidade de se adotar ou não a precaução recomendada.

Importante salientar, que o exame dos autos processuais restringe-se aos seus aspectos **jurídicos**, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM



Em relação a estes, partiremos da premissa de que a autoridade competente municiou-se dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, observando os requisitos legalmente impostos.¹

De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público.

De outro lado, cabe esclarecer que, via de regra, não é papel do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos. Incumbe isto sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências.

Assim sendo, o ideal, para a melhor e completa instrução processual, é que sejam juntadas ou citadas as publicações dos atos de nomeação ou designação da autoridade e demais agentes administrativos, bem como, os Atos Normativos que estabelecem as respectivas competências, com o fim de que, em caso de futura auditoria, possa ser facilmente comprovado que quem praticou determinado ato tinha competência para tanto. Todavia, a ausência de tais documentos, por si, não representa, a nosso ver, óbice ao prosseguimento do procedimento.

Finalmente, é nosso dever salientar que determinadas observações são feitas **sem caráter vinculativo**, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão

¹ Conforme Enunciado nº 07, do Manual de Boas Práticas Consultivas da CGU/AGU, "o Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade."



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM



apontadas para fins de sua correção. O prosseguimento do feito sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

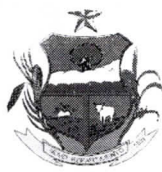
II – RELATÓRIO

Versa o presente feito sobre a análise da possibilidade jurídica da contratação por dispensa de licitação com base no art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, para a locação de imóvel do proprietário Sr. Daniel Bento Vieira, destinado a instalação e funcionamento **de um Anexo ao Posto de Saúde Cristovam Edmundo, localizado na Vila Nova Aliança**, zona rural do município de Novo Repartimento/PA, por um período de 05 (cinco) meses.

Estima-se para eventual contratação o valor mensal de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), conforme Declaração Orçamentária, bem como os demais documentos nos autos.

Os autos estão instruídos dos seguintes documentos:

- a) Ofício nº 623/2020 SMSS-GS – Solicitando e justificando a contratação;
- b) Memorial descritivo de avaliação do imóvel a ser locado, contendo relatório fotográfico;
- c) Despacho proferido pelo Ordenador de despesas solicitando informações sobre a existência de orçamento para custeio das despesas oriundas da locação a ser efetivada, bem como pesquisa de preços;
- d) Propostas de locação-orçamento de preço;
- e) Mapa de resumo de preços;
- f) Despacho emitido pelo setor competente indicando a existência de crédito orçamentário;
- g) Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira firmada pela Ordenadora de despesas;
- h) Autorização para abertura do processo licitatório;
- i) Portaria de nomeação da Comissão Permanente de Licitação;
- j) Autuação;



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM



- k) Proposta de preços e documentos de habilitação do contratante;
- l) Contrato de compra e venda;
- m) Processo administrativo de dispensa;
- n) Declaração de dispensa;
- o) Resumo da proposta vencedora;
- p) Minuta do instrumento de contrato.

Nestes termos vieram os autos do processo para emissão do parecer, nos termos do parágrafo único do art. 38 da Lei 8.666/93.

No que importa, é o relatório.

III - FUNDAMENTAÇÃO

III.a. Da Modalidade Escolhida:

A Constituição Federal, em seu **artigo 37, inciso XXI**, estabelece a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações realizadas pelo Poder Público.

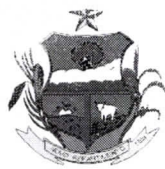
No entanto, o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a dispensa e a inexigibilidade de licitação.

Dessa forma, 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 do certame licitatório.

Dentre as hipóteses legais de dispensa de licitação encontra-se **a locação de imóvel** para atender as necessidades da Administração Pública (inteligência do X, art. 24, Lei nº 8.666/93), vejamos:

“Art. 24. É dispensável a Licitação:

(...)



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM



*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;"*
Grifou-se.

Vê-se que objetivamente existe previsão legal à locação de imóveis por dispensa de licitação, no mesmo sentido é a manifestação do respeitado doutrinador Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 310), vejamos:

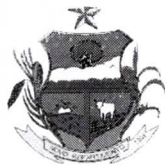
"Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. (...) A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta inviabilidade de competição. Trata-se de hipótese de inexigibilidade de licitação..." (grifamos).

Portanto assiste ao gestor público discricionariedade quanto a escolha de imóvel a ser locado para nele desempenhar as atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura administrava, contudo tal margem de ação, não significa arbitrariedade, pois, estão fixados requisitos, os quais devem ser observados e comprovados nos autos em cada caso concreto.

Para o caso em questão, verifica-se a necessidade de locação de imóvel para o funcionamento de **um Anexo ao Posto de Saúde Cristovam Edmundo, localizado na Vila Nova Aliança**, passemos a análise dos requisitos para a legalidade da locação.

Segundo, novamente, Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 311), os requisitos para a locação de imóveis por dispensa de licitação são os seguintes:

"A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para satisfação das necessidades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM



satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (do aluguel) com os parâmetros de mercado.” Grifou-se.

Noutro giro, vislumbramos no processo JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO, RAZÃO DA ESCOLHA E DO PREÇO, atestando-se a necessidade de imóvel para satisfação de necessidade administrativa de órgão integrante da estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de Novo Repartimento, restando assim satisfeito o primeiro requisito.

Bem como verifica-se a existência de laudo emitido pelo Engenheiro Civil do Município, profissional competente, atestando a sanidade física do imóvel e a salubridade do mesmo para o funcionamento, de forma a atender as necessidades para o fim a ser contratado, estando presente o segundo requisito.

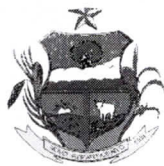
Quanto ao último requisito (compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado), a Administração Pública Municipal procedeu com a avaliação prévia do imóvel e do valor do aluguel, de modo que ficou registrada a compatibilidade do preço com o mercado local.

Além do mais, para a locação direta, é necessário constar no processo a comprovação de não haver outro imóvel similar e disponível. Deve-se também comprovar a impossibilidade de satisfazer o interesse público de qualquer outra maneira. Assim, caberia à Administração, além de diligenciar a fim de comprovar o preenchimento dos requisitos para contratação direta com dados concretos, selecionar a melhor proposta possível, repudiando escolhas meramente subjetivas.

Dessa forma os citados requisitos à dispensa de licitação restam satisfeitos no presente caso concreto de locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

Quanto ao instrumento de contrato, a Lei nº. 8.666/93 estatui:

“Art. 62. O instrumento de contrato é obrigatório nos casos de concorrência e de tomada de preços, bem como nas dispensas e



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

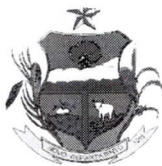


inexigibilidades cujos preços estejam compreendidos nos limites destas duas modalidades de licitação, e facultativo nos demais em que a Administração puder substituí-lo por outros instrumentos hábeis, tais como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço."

A minuta do contrato acostada aos autos, conforme averiguação desta Procuradoria-Geral contém as cláusulas essenciais previstas na legislação pertinente, isto é, no Art. 55 e incisos da Lei 8.666/93, *in verbis*:

Art. 55. São cláusulas necessárias em todo contrato as que estabeleçam:

- I - o objeto e seus elementos característicos;*
- II - o regime de execução ou a forma de fornecimento;*
- III - o preço e as condições de pagamento, os critérios, data-base e periodicidade do reajustamento de preços, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;*
- IV - os prazos de início de etapas de execução, de conclusão, de entrega, de observação e de recebimento definitivo, conforme o caso;*
- V - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;*
- VI - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas;*
- VII - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas;*
- VIII - os casos de rescisão;*
- IX - o reconhecimento dos direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 desta Lei;*
- X - as condições de importação, a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;*
- XI - a vinculação ao edital de licitação ou ao termo que a dispensou ou a inexigiu, ao convite e à proposta do licitante vencedor;*
- XII - a legislação aplicável à execução do contrato e especialmente aos casos omissos;*
- XIII - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.*



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM



Em análise preliminar verifico que a minuta do instrumento contratual amolda-se ao que prescreve o dispositivo supra e, por essa razão, reveste-se da legalidade necessária para sua aprovação.

IV - CONCLUSÃO

Pelo Exposto, considerando que todos os atos administrativos são dotados de atributos e dentre estes, o da **presunção de legitimidade e veracidade**, sendo dotado de fé pública, tomamos como fundamento os atos e documentos técnicos que compõem os autos, esta Procuradoria pugna pela regularidade do procedimento adotado, **opinando pela possibilidade da contratação direta, por dispensa, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei nº. 8.666/93**, do imóvel do proprietário Sr. Daniel Bento Vieira, destinado instalação e funcionamento de um **Anexo ao Posto de Saúde Cristovam Edmundo, localizado na Vila Nova Aliança**, zona rural do município de Novo Repartimento/PA, por um período de 05 (cinco) meses, cujo valor mensal é de R\$ 400,00 (quatrocentos reais).

Recomenda-se: Remessa ao Controle Interno para apreciação.

É o parecer, que submetemos apreciação superior!

Novo Repartimento/PA, 03 de agosto de 2020.

Darc' Lane Oliveira Pereira
Assessora Jurídica
Portaria nº.: 2.522/2017
OAB/PA 25.631-B



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM



DESPACHO - PGM

Aprovo o Parecer Jurídico nos autos do procedimento de Dispensa nº 7/2020-023, ressaltando seu caráter meramente opinativo sem poder de vincular a Autoridade Superior ao atendimento nele esboçado, devendo a CPL e os Gestores se aterem as recomendações expostas ao norte.

Encaminhe-se à CPL, para prosseguimento.

Novo Repartimento/PA, 03 de agosto de 2020.

LEONARDO DO AMARAL MAROJA

OAB/PA 10.582

PROCURADOR-GERAL

Portaria 0504/2020