



PARECER Nº 003-2023/AJUR-OGM

PROCESSO Nº 001/2023- OGM

ASSUNTO: Análise sobre **dispensa de licitação para locação de imóvel comercial para atendimento das necessidades precípuas da Ouvidoria Geral do Município de Belém-OGM**

SOLICITANTE: Coordenador CSAE

Senhor Coordenador,

I-SÍNTESE FÁTICA

Trata-se de análise sobre a regularidade de **dispensa de licitação para locação de imóvel comercial para atendimento das necessidades precípuas da Ouvidoria Geral do Município de Belém-OGM constante do processo Nº 001/2023-OGM**. O referido processo foi iniciado em decorrência do Memo nº 001/2023-CSAE/OGM, explicando a necessidade de locação de imóvel para atender as necessidades da OGM, posteriormente o Memo nº 002/2023-CSAE/OGM justifica a utilização do instrumento dispensa de licitação do inciso X, do Art. 24 da Lei 8.666/93 para realização da locação do imóvel.

A referida análise se dá com base na documentação constante da pasta do processo, que contém:

- 1 Memorando nº 001/2023-CSAE/OGM
- 2 Memorando nº 002/2023-CSAE/OGM-Justificativa
- 3 Avaliação prévia do imóvel
- 4 Solicitação de cotação de preços
- 5 Propostas
- 6 Quadro Comparativo de propostas/justificativa de preço
- 7 Comprovação de que atende a finalidade precípuas



- 8 Ofício nº 226/2023 – GABS/DARM/SEMAD-levantamento de imóveis da PMB
- 9 Justificativa de escolha de fornecedor
- 10 Folha de instruções com tramitação interna setorizada
- 11 Extrato de dotação orçamentaria resumido
- 12 Declaração do ordenador de despesas
- 13 Estimativa de impacto

Com este relatório, passa-se a análise jurídica.

II-DO DIREITO E MÉRITO

A presente análise da AJUR/OGM se dá nos termos do art. 37 da Constituição Federal e da Lei nº 8.666/1993. Diz respeito, especificamente, à avaliação da **dispensa de licitação para locação de imóvel comercial para atendimento das necessidades precípua da Ouvidoria Geral do Município de Belém-OGM constante do processo Nº 001/2023-OGM.**

Em verdade as dispensas de licitação devem ser sempre medidas excepcionais, utilizadas quando os fatos apresentados se mostrarem de relevância, indicando que na situação específica apresentada a não utilização desse instrumento acaba gerando consequências que influenciam negativamente o andamento e eficiência da Administração Pública. A dispensas, porém, são realizadas quando a Lei admite esta hipótese, visto que a regra geral deve ser a realização de licitação para compras feitas em contratos administrativos. No entanto, a própria Constituição menciona estas exceções em seu art. 37:

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:



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.

Essas ressalvas mencionadas pela carta magna são apresentadas pela Lei 8.666/93 em seu art. 24. Neste caso ora aqui analisado a situação se deve à dispensa excepcional prevista no inciso X do art.24:

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;

Nesse sentido, é a dispensa o instrumento mais adequado ao caso em tela, pois a locação do imóvel é medida de necessidade imediata pela qual administração da OGM não será capaz de cumprir sua atividade fim prevista em lei se não realizar. Ressalte-se não haver tempo hábil para um processo licitatório sem que a OGM fique sem um prédio, visto que no anexo do **documento de comprovação de atendimento de finalidade precípuas da administração, o Ofício nº 226/2023 – GABS/DARM/SEMAD**, indica-se a inexistência de imóveis em condições de uso no acervo patrimonial da prefeitura de Belém, havendo apenas imóveis que precisam de reformas.

A OGM, contudo, por imposição legal necessita de um imóvel apartado da prefeitura para realizar sua função como prevê o art. 10 da Lei municipal nº Lei 8.493/2005, que dispõe “a *Ouvidoria Geral do Município terá sede própria, apartada do Paço Municipal*”. A referida disposição legal não é sem finalidade, pois muitas vezes a ouvidoria pode ser espaço de



denúncias contra o próprio governo, por isso o denunciante precisa se sentir seguro para realizar tal ação. Assim sendo, o prévio constante dos autos, de acordo com o **documento de comprovação de atendimento de finalidade precípua da administração**, consegue cumprir essa função.

Além do atendimento a necessidade da administração o Inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93 também indica como requisito a demonstração, segundo avaliação prévia, da compatibilidade do preço com o valor de mercado. No segundo anexo do **documento de comprovação de atendimento de finalidade precípua da administração** consta a avaliação das condições do imóvel e de seu valor de mercado realizada pela CODEM-PMB, na qual fica comprovada as boas condições, bem como um valor de mercado superior ao indicado para locação pela proprietária, o que indica o atendimento do requisito exigido na lei.

No entanto, também devem ser cumpridos na dispensa os requisitos do art. 26 da Lei 8.666/93, o que se faz neste caso, visto que constam dos autos a razão da escolha do fornecedor ou executante; justificativa de preço; propostas comerciais de no mínimo três outros possíveis locadores. Destaque-se que as propostas comerciais coletadas pela CSAE-OGM fortalecem a convicção da vantajosidade da administração em realizar a locação por meio desta dispensa, visto que, entre elas, não houve nenhuma com valor igual ou inferior.

Portanto, após a análise do Controle Interno da OGM, a qual deve averiguar a regularidade da documentação comprobatória dos requisitos contratuais, e se houver a realização dos procedimentos contidos no Decreto Municipal nº 75.004/2013, não haverá irregularidades que impeçam a possibilidade da presente dispensa. Porém, é forçoso considerar que a presente contratação direta cumprindo os requisitos legais, ainda existem etapas para sua eficácia que seja a comunicação à autoridade competente para seja o Termo de Ratificação que será assinado pela Ordenadora de despesas sendo obrigatória sua publicação no diário oficial.

II-CONCLUSÃO

Pelo exposto, conclui-se que **não há óbice jurídico** à realização da dispensa de Licitação para a contratação constante do processo nº 001/2023-OGM, haja vista a necessidade



de dar suporte às necessidades precípuas administrativas deste órgão, pois está adequada aos desígnios do artigo 24, Inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93. Destaque-se, contudo, que o parecer desta AJUR não é vinculativo às ações do gestor da OGM, em virtude de ser meramente consequência de ato administrativo consultivo, podendo a ouvidora optar por entendimento diverso ou até mesmo contrário ao disposto nesta peça para melhor atender ao interesse público.

É o parecer,

S.M.J.

Belém (PA), 21 de junho de 2023

JOSÉ AUGUSTO EWERTON DE SOUSA

OAB/PA nº 16332