



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
PROJUR/SEMSA

Av. Mendonça Furtado, nº 2440, Aldeia, CEP 68005100, FONE: (93) 2101-0100
E-mail: assessoriajuridica.semsa@gmail.com



PARECER JURÍDICO Nº 01-09/2021 - MC/LICITAÇÃO/PJM/SEMSA.

INTERESSADO: NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS - SEMSA

ASSUNTO: PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº094/2021 - SEMSA; DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº038/2021 - SEMSA; CONTRATO Nº118/2021 - SEMSA; OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE SANTARÉM;

I. FINALIDADE E ABRAGÊNCIA DO PARECER JURIDICO;

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 se restringe aos seus aspectos jurídicos, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica. Em relação a estes, partiremos da premissa de que a autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, observando os requisitos legalmente impostos. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
PROJUR/SEMSA

Av. Mendonça Furtado, nº 2440, Aldeia, CEP 68005100, FONE: (93) 2101-0100
E-mail: assessoriajuridica.semsa@gmail.com



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

II. DO PROCESSO

Foi encaminhado pela Secretária Municipal de Saúde ao Núcleo de Licitações e Contratos da SEMSA, o Memorando nº 1420/2021-GAB/SEMSA, para fins de encaminhar a justificativa para verificar a possibilidade da locação do imóvel urbano **PARA FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE SANTARÉM;**

Os autos foram instruídos com os seguintes documentos:

- a) Memorando nº 1420/2021-GAB/SEMSA;
- b) Memorando nº 147/2021 – CAF/SEMSA;
- c) Demonstrativo de Dotação Orçamentária;
- d) Documentos e Certidões do Proprietário do imóvel;
- e) Laudo de avaliação prévia do imóvel;
- f) Documentos necessários à fase interna da Licitação;

O processo foi encaminhado para esta Procuradoria Jurídica/SEMSA para análise e parecer;

Sobre o pedido, passamos á opinar:

III. DAS CONSIDERAÇÕES

Versam os presentes autos sobre possibilidade de locação de imóvel urbano, pertencente a HOTEL UNIVERSAL EIRELI, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº. 01.772.820/0001- 64, com sede na Av. Cuiabá, nº 1210, Liberdade, na cidade de Santarém, Estado do Pará, pelo período 12 (doze) meses, imóvel este localizado na Travessa Assis de Vasconcelos, nº. 617, Bairro Aldeia, na Cidade de Santarém, Estado do Pará, para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, mais precisamente, para funcionamento do Almojarifado Central da SEMSA, através da modalidade dispensa de licitação.

A locação de imóveis de particular por parte da Administração Pública é prevista no Inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/1993, ou seja, é caso de dispensa de Licitação, contudo é necessário observar os seguintes elementos, segundo lição de Alice Gonzales Borges (1995, p. 78), segundo a



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
PROJUR/SEMSA

Av. Mendonça Furtado, nº 2440, Aldeia, CEP 68005100, FONE: (93) 2101-0100
E-mail: assessoriajuridica.semsa@gmail.com



qual para que a Administração Pública possa de utilizar da possibilidade de não realizar a licitação, trazida pelo artigo supracitado, é imprescindível que observe dois pressupostos:

- **A justificação e comprovação objetiva de que o prédio, realmente, condiz com a necessidade de instalação e localização das atividades aspiradas pela Administração Pública, e;**
- **Que haja uma avaliação prévia no mercado quanto ao preço do aluguel para que esse não se encontre superfaturado.**

Embora a locação de imóveis esteja enquadrada nos casos de dispensa doutrinadores têm entendido que se caracteriza por inexigibilidade, justo pela ausência de benefício de outros imóveis, tese essa defendida pelo administrativista Marçal Justen Filho (in comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 12ª Ed. Dialética, São Paulo – SP, 2008):

“Se não há outra escolha para a Administração Pública, a licitação não lhe trará qualquer benefício ou vantagem. Isso não significa que inexigibilidade e dispensa sejam conceitos idênticos. Na inexigibilidade, a ausência de benefício deriva da inutilidade da licitação (pois se não há possibilidade de competição); em alguns casos de dispensa, a ausência deriva de que, embora existindo outras opções, sabe-se que nenhuma delas será mais vantajosa”.

Ressalte-se que a característica do imóvel é de suma importância de modo que a administração não tenha outra escolha. Embora existentes outros imóveis. No caso, o imóvel ora encontrado é o mais apropriado, devido atender as necessidades do Almoxarifado central da Secretaria Municipal de Saúde, principalmente quanto ao quesito de atender as normas, resoluções, portarias e diretrizes que norteiam a dispensação de medicamentos.

Convém esclarecer, que o instituto da inexigibilidade não se apresenta adequado para a aquisição ou locação de imóvel destinado a atender às necessidades da Administração, haja vista que o inciso X, do art. 24, da Lei Federal nº 8.666/93, prevê expressamente a possibilidade de dispensa de licitação para tais hipóteses, in verbis:

“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”.

Verifica-se que o dispositivo impõe certos requisitos para que se possa considerar regular eventual contratação feita com amparo nessa permissão legal, quais sejam:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
PROJUR/SEMSA

Av. Mendonça Furtado, nº 2440, Aldeia, CEP 68005100, FONE: (93) 2101-0100
E-mail: assessoriajuridica.semsa@gmail.com



- a) comprovação da necessidade de imóvel para desempenho das atividades da Administração;
- b) a escolha do imóvel deve necessariamente decorrer de sua adequação às necessidades do órgão, no que tange às condições de instalação e de localização;
- c) demonstração, segundo avaliação prévia, da compatibilidade do preço com o valor de mercado.

De acordo com o regramento legal, uma vez atendidos os requisitos exigidos, a Administração estaria autorizada a promover a compra ou locação do imóvel pretendido. Todavia, convém esclarecer que o simples fato do legislador não ter adentrado no mérito de especificar quais os tipos de imóvel que poderiam ser objeto de compra ou locação (imóvel pronto e acabado, em construção, ou ainda na planta, que é o caso em análise), não constitui, por si só, elemento capaz de levar ao entendimento de que a finalidade da norma teria sido garantir à Administração a possibilidade de comprar ou locar qualquer espécie de imóvel, ainda que em fase de pré-lançamento. Ao contrário, a solução pensada na Lei foi justamente a de permitir, frise-se por dispensa de licitação e, portanto, mediante procedimento mais ágil, a aquisição ou locação de edificação pronta e acabada, compreendendo que se o órgão estivesse diante de comprovada necessidade de ocupar um novo imóvel, aliado à existência de determinado bem que se adequasse às condições de instalação e localização pretendidas, poderia o poder público efetivar a contratação.

Logo, nesse caso, o silêncio da norma deve ser interpretado de forma restritiva e não extensiva, de modo a empreender maior eficácia na sua aplicação e segurança na gestão dos recursos públicos.

Aliás, o silêncio da Lei a esse respeito já levou o Tribunal de Contas da União a manifestar-se, em caso isolado e em caráter excepcionalíssimo, pela regularidade de dispensa para aquisição de imóvel em construção, levando em conta, entre outros, o fato de que a Administração já tinha inclusive assumido a propriedade e tomado posse do bem imóvel adquirido (Decisão nº 589/1997-Plenário). Em outro caso (Decisão TCU nº 231/1996), em que a licitação previu também a possibilidade de compra de imóvel na planta, na qual sagrou-se vencedora a empresa que ofertou essa alternativa, a Corte de Contas deixou assente, por duas vezes, no voto condutor da decisão, que tal procedimento é totalmente desaconselhável, in verbis

“(...) Trata-se, então, de um procedimento administrativo totalmente desaconselhável e que não deve servir de estímulo ou exemplo a nenhum órgão da Administração Pública Federal (...)”

114. É importante ressaltar que tal posicionamento deste Tribunal, ante as dificuldades, a esta altura, de se implementar medidas corretivas e punitivas, não deve servir de estímulo ou exemplo a nenhum outro órgão ou entidade públicos a praticarem atos dessa natureza. ”



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
PROJUR/SEMSA

Av. Mendonça Furtado, nº 2440, Aldeia, CEP 68005100, FONE: (93) 2101-0100
E-mail: assessoriajuridica.semsa@gmail.com



Portanto, os raros e incomuns casos já enfrentados pelo Tribunal de Contas evidenciam que a tese aqui defendida, no sentido de que, em se tratando de edificação, a Administração deve orientar-se para a escolha de um imóvel pronto e acabado, que possa atender plenamente as suas necessidades, é a melhor alternativa para resguardar o interesse público e alcançar o fim colimado pela norma, evitando, inclusive, riscos desnecessários na aplicação dos recursos públicos.

Entendemos pelos documentos analisados que está autorizada legalmente a Contratação Direta, porquanto os requisitos foram atendidos, pois se verificam na Justificativa apresentada, que o imóvel apresenta certas características que o tornam singular, como a localização, a dimensão, e a destinação, tornando o mais adequado para o desempenho da atividade ali em funcionamento, além do mais, o preço do aluguel verificado, através de Avaliação Mercadológica, está compatível com o praticado no mercado, conforme atestado pelo Engenheiro Civil Flávio Klemerson Aguiar Vinhote – CREA/PA 1519544545;

É sabido que a contratação direta exige requisitos para ser realizada e pelos documentos analisados, entendo que o presente processo licitatório se encontra apoiado na Lei de Licitações e Contratos, já que fora demonstrado o cumprimento das condicionantes exigidas, através de prévia avaliação, e da necessidade do bem em relação ao serviço desempenhado.

IV. CONCLUSÃO

Diante do exposto e observando que os técnicos desta Secretaria atestam que o requisitos estão cumpridos, em especial de o valor a ser praticado na contratação que não será superior aos preços comparativamente praticados no mercado, esta Procuradoria Jurídica/SEMSA, manifesta-se pela POSSIBILIDADE da referida dispensa de licitação n.º **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº038/2021 – SEMSA; CONTRATO Nº118/2021 – SEMSA; OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE SANTARÉM**, com fundamento no inciso X, do art. 24, da Lei n.º. 8.666/93.

É o parecer, SMJ!

Santarém, 30 de setembro de 2021.


MATHEUS IAGO COUTINHO GOMES
Procurador Jurídico do Município
Dec. Nº649/2021 – GAP/PMS
OAB/PA N.º 28.384