



024 e

PARECER JURÍDICO Nº 01-B/2023

Processo Administrativo Licitatório nº 7/2023-00002

Responsável/Interessado (a): **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.**

Assunto: Procedimento Licitatório

Modalidade: Dispensa de Licitação

RELATÓRIO

Trata-se de autos do **Processo Licitatório nº 7/2023 - 00002**, encaminhados a esta Procuradoria nos termos do art. 38, parágrafo único da Lei 8.666/93, oriundos da Secretaria Municipal de Administração. Tendo como objeto: **Locação de Imóvel para fim não Residencial, destinado ao funcionamento da Casa da Cidadania em atendimento à Secretaria de Administração do Município de Acará/PA.**

Após detida análise, identificou-se o Ofício nº 553/2022 - GAB/SEMAD/P.M.A, Termo de Referência para contratação, Laudo de Vistoria do Imóvel Urbano Residencial, Proposta de Locação de Imóvel, Contrato de Compra e venda, Documentos Habilitatório do Locatário e do Imóvel, Dotação Orçamentária, Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira, Autorização para Abertura de procedimento licitatório na modalidade Dispensa de Licitação, Termo de Abertura de Processo e Justificativas da Comissão Permanente de Licitação, Portaria de constituição da Comissão Permanente de Licitação do Município do Acará (nº 01/2021- GAB. PREFEITO), Documento com a justificativa da contratação e suas razões técnicas, Processo Administrativo de Dispensa e Minuta de Termo de Contrato.

O processo foi encaminhado a essa Procuradoria por meio de despacho da CPL, para análise e parecer.

É o que nos cumpre relatar, passemos à análise.

FUNDAMENTAÇÃO

Por meio da determinação do art. 37, XXI da Constituição Federal de 1988, tornou-se o processo licitatório essencial para os contratos realizados pela Administração Pública, sendo uma forma de seleção imparcial e involucrada pelos princípios constitucionais.



025  
e

Contudo, a Administração Pública se depara com situações excepcionais pré-estabelecidas na legislação, como a trazida nos autos que é abrangidas pelo inciso X do art.24 da Lei 8.666/93, veja-se:

**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;**

Nos presentes autos, observa-se que a Administração trouxe em seu Termo de Referência, a justificativa da necessidade da contratação pelas características do imóvel (localização, acesso, valor da locação), bem como para manutenção de seus serviços de utilidade pública. Veja-se, como preceitua Marçal Justen Filho sobre o tema em sua obra 'Comentários à Lei de Licitações. 4ª ed., p. 158:

**“A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares.”**

Nota-se, a viabilidade da utilização da Dispensa de Licitação, como forma de garantir ao serviço público municipal sua plena atividade, prezando assim pelo Princípio da Continuidade do Serviço Público.

Assim, observadas os requisitos legais, quais sejam: a) necessidade do imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para



026  
P

satisfação das necessidades administrativas; e c) compatibilidade do preço com os parâmetros do mercado.

Constam nos autos, os elementos essenciais para a realização do procedimento, tais como: o Termo de Referência assinado pelo Ordenador da despesa, Laudo Técnico sobre o imóvel, Proposta de locação do Imóvel e a elaboração da Minuta do Contrato.

Além dos elementos acima, verifica-se a documentação habilitatória do locatário: Documentação de identificação, Comprovante de Residência e documentos referente ao imóvel como o Contrato de compra e venda do Imóvel devidamente registrado e o Boletim do Cadastro Imobiliário – BIC e ainda se apresenta a dotação orçamentária conforme Arts. 7º, § 2º, III, 14 e 38, caput da Lei 8.666/93.

Isto posto, cumpre destacar que compete a essa Procuradoria, única e exclusivamente, prestar consultoria, sendo este parecer meramente opinativo, sob o prisma estritamente jurídico, não lhe cabendo adentrar em aspectos relativos à conveniência e oportunidade da prática dos atos administrativos, que estão reservados à esfera discricionária do administrador público legalmente competente, tampouco examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira, salvo hipóteses teratológicas.

### CONCLUSÃO

Nessas condições, pela a análise jurídica e considerando o interesse municipal em suprir as necessidades abrangidas pela Secretaria Municipal de Administração, **OPINA-SE** de forma favorável a celebração de contrato de locação pelo período de 12 (doze) meses, pois o processo foi devidamente instruído e apto à execução.

É o parecer.

Acará, 10 de Janeiro de 2023.

  
NAYANA SOEIRO DE MELO

OAB/PA 12.463

Procuradora Geral do Município de Acará/PA