



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

PARECER JURÍDICO n.º: 030/2018-PGM/PMNR.

PROCESSO DE DISPENSA N.º: 7/2018-005.

Referência: Locação de imóvel residencial localizado na Vila Novo Planalto, para instalação da casa de apoio ao Professor do SOME – Sistema de Organização Modular de Ensino do Município de Novo Repartimento/PA.

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Educação.

Base Legal: Diversos Dispositivos da Lei Federal n.º: 8.666/93.

Ementa: Dispensa de Licitação para locação de imóvel residencial localizado na Vila Novo Planalto, para instalação da casa de apoio ao Professor do SOME – Sistema de Organização Modular de Ensino do Município de Novo Repartimento/PA - Adequação da Modalidade de Licitação Mediante Dispensa – Procedimento Regular - Regularidade da Minuta do Instrumento de Contrato – Imposição da Aprovação.

I. Finalidade e Abrangência do Parecer Jurídico.

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a



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

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. 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

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

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

II. Relatório:

Tratam os autos de **PROCESSO LICITATÓRIO nº 7/2018-005** na modalidade de **DISPENSA**, tendo como objeto a Locação de imóvel residencial localizado na Vila Novo Planalto, para instalação da casa de apoio ao Professor do SOME – Sistema de Organização Modular de Ensino do Município de Novo Repartimento/PA, pelo período de 12 meses, a contar de março de 2018.

Os autos estão instruídos dos seguintes documentos:



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

- a) Ofício 0226/2018, oriundo da Secretaria Municipal de Educação, solicitando a contratação, bem como encaminhando as respectivas propostas;
- b) Três Propostas de Locação de Imóvel;
- c) Mapa de cotação de preços e respectivo resumo;
- d) Despacho proferido pela Ordenadora de despesas solicitando informações sobre a existência de orçamento para custeio das despesas oriundas da locação a ser efetivada;
- e) Despacho emitido pelo setor competente indicando a existência de crédito orçamentário;
- f) Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira firmada pela Ordenadora de despesas;
- g) Autorização para abertura do processo licitatório;
- h) Portaria de nomeação da Comissão Permanente de Licitação;
- i) Proposta vencedora, instruída com documentos pessoais, fotos do imóvel, contrato de compra e venda do imóvel;
- j) Certidão negativa de débitos expedida pelo Departamento de Tributos do Município;
- k) Justificativa de contratação e preço;
- l) Declaração de dispensa;
- m) 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.



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

III. Da 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.

A dispensa de licitação é uma dessas modalidades de contratação direta, a qual está disciplinada no **artigo 24 da lei 8.666/93**.

Imprescindível esclarecer, entretanto, que, para que se torne possível a contratação/locação direta por dispensa, faz-se mister comprovar que a proposta ofertada é a mais vantajosa para a administração pública.

No caso em questão, verifica-se que a locação do imóvel especificado no processo em análise justifica-se pelo fato da Fazenda Pública Municipal não dispor de nenhum imóvel próprio capaz de atender as necessidades da Secretaria



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

Municipal de Educação, nos termos da solicitação anexada aos autos por meio do Ofício 0226/2018.

A fundamentação que ora se utiliza tem como escopo o texto contido no **art. 24, inciso X da Lei 8.666/93** que assim dispõe:

“Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para 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.

Assim, a lei é expressa quanto à possibilidade de contratação direta, com dispensa de licitação para locação de imóveis que atendam a finalidade pretendida pela Administração.

Desse modo, cremos que os fatos narrados até então se harmonizam com aquilo que a lei expressa na hipótese do Art. 24, X da Lei nº 8.666/93, o que, a nosso ver, autoriza a contratação direta com dispensa de licitação.

O imóvel atende a necessidade precípua da administração, isso face sua estrutura física, bem como pela sua localização e instalação que se harmonizam com as necessidades da administração.

Com relação ao preço, temos que o mesmo se adéqua a realidade de mercado, pois foram aferidos mediante pesquisa mercadológica junto a 03 (três) proprietários de imóveis residenciais similares.



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

Observo, por fim, que o período de contratação, qual seja, 06 de março de 2018 a 06 de Março de 2019, não obedece ao que prescreve o Capt do art. 57 da Lei 8.666/93, o qual determina que **a duração dos contratos regidos pela Lei 8.666/93 ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários.**

É certo que há exceções a esta regra, porém, entendo que por uma questão de organização e segurança jurídica para a própria Administração, a duração de todos os contratos deve obedecer ao início e término de cada exercício financeiro, além de obediência aos regramentos legais e entendimento jurisprudencial dominante.

Diante disso, a contratação poderá ocorrer, porém remete-se o consulente às recomendações constantes no tópico seguinte

III.b. Dos Documentos Acostados – Minuta do Contrato.

Ainda que a modalidade escolhida esteja em consonância com a Legislação aplicável, resta consignar que o processo está instruído com a documentação necessária para seu prosseguimento, bastando apenas algumas adequações que serão recomendadas a seguir, tal como a juntada do laudo de avaliação mercadológica para fins de definição do valor da locação.

No que concerne à minuta do instrumento de contrato, vejamos o que preceitua a Lei de nº.: 8.666/1993, em seu Art.55:

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

I - o objeto e seus elementos característicos;



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

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. (Grifei para relevar)

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.



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

IV. Conclusão:

Pelo Exposto, esta Procuradoria **pugna pela regularidade do procedimento adotado, manifestando pela aprovação da minuta do termo de contrato**, com as ressalvas apontadas. Tudo consoante ao disposto no Art.38, parágrafo único da Lei 8.666/1993.

Recomenda-se: que o prazo de vigência se limite ao exercício financeiro do ano de 2018, ou seja, a 31 de dezembro do citado ano.

Recomenda-se: a juntada do laudo de avaliação mercadológica para fins de definição do valor da locação.

Recomenda-se: Remessa ao Controle Interno para apreciação.

É o parecer, é como este órgão consultivo penso! (09 laudas)

S.M.J.

Novo Repartimento, 05 de Março de 2018.

AVEILTON SOUZA
OAB/PA – 19.366
ASSESSOR JURÍDICO
Portaria n. 2527/2017



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

DESPACHO/PROCJUR

Aprovo o Parecer/PROCJUR N°.030/2018, 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, 05 de Março de 2018.

FELIPE LORENZON RONCONI
Procurador Geral do Município
Portaria n°.2318/2017.