PARECER JURÍDICO

DISPENSAS DE LICITAÇÃO Nº 039/2022 – DL/SEMTRAS
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001.1711/2022 - DL/SEMTRAS
PARECER JURÍDICO N° 169/2022

Ementa: PARECER JURÍDICO. LICITAÇÃO. DISPENSA. ART. 24 X DA LEI Nº 8.666/1993. APROVAÇÃO DA MINUTA. PROSSEGUIMENTO DO PROCEDIMENTO.

I – DO RELATÓRIO:

A Comissão Permanente de Licitação do Município de Rurópolis, na pessoa de seu Presidente, submete à apreciação deste Jurídico o presente processo licitatório, no qual se pretende promover a celebração de contrato de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO EM ESTRUTURA EM ALVENARIA EM PREITAS CONDIÇOES E ESTADO DE CONSERVAÇAO, QUE SERÁ UTILIZADO PELO LOCATÁRIO COM FINALIDADE DE ATENDER ÀS NECESSIDADES DE DO CENTRO DE REFERÊNCIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL – CRAS DO MUNCÍPIO DE RURÓPOLIS/PA.**

O processo chegou a este Jurídico com os seguintes documentos de maior relevância:

a) solicitação de realização do contrato de locação do imóvel em questão;
b) Laudo de Vistoria Técnica onde são verificadas as características e condições do imóvel;
c) Termo de autorização assinado pelo Prefeito;
d) Termo de autorização assinado pela secretária;
e) Documento de Posse do Imóvel;
f) Documentos Pessoal da proprietária do imóvel;
g) Certidão negativa relativa aos tributos Municipais, Estaduais, Federais;
h) Certidões negativas relativo à Justiça do Trabalho.

II - ANÁLISE JURÍDICA:

2.1. RESSALVA QUANTO AOS ASPECTOS TÉCNICOS E ECONÔMICOS:

Prefacialmente, assevere-se que a presente manifestação tem por referência os elementos constantes dos autos do processo administrativo em epígrafe.

Compete a este Jurídico prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe sendo possível adentrar a análise da conveniência e da oportunidade da prática de atos administrativos e nem ainda manifestar-se sobre os aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa, tais aspectos fogem do campo de conhecimento do profissional de direito, sendo assuntos que dizem respeito única e exclusivamente ao gestor da pasta e a sua equipe.

Excluindo-se os aspectos técnicos e econômicos que devem balizar a tomada de decisões de todo administrador público, neste ato passaremos à análise dos aspectos jurídicos atinentes ao caso.

2.2. DO DEVER DE LICITAR:

A licitação é o procedimento administrativo que, pautando-se pelo princípio da isonomia, e exigindo o envolvimento do maior número possível de interessados, visa propiciar à Administração Pública o melhor negócio quando tendente à contratação de obras, serviços, compras, alienações, concessões, permissões e locações. Objetiva-se, sempre, em última análise, a satisfação do interesse público.

Esta é a regra - princípio da obrigatoriedade da licitação -, como se denota da norma do texto constitucional abaixo transcrita, veja-se:

> **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 permitiráas exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. (grifei)**

Do exposto, percebe-se, porém, a existência de casos específicos e delimitados, previstos na legislação, em que a licitação pode não ser observada, muito em razão de ser um processo formal, demorado, em que se faz presente observar um conjunto de atos preordenados e sequenciais.

Por tal razão, nem sempre, pois, é o melhor caminho, para a satisfação do interesse público, a observância da licitação. Situações extremas, ávidas por uma celeridade que não se coaduna com o vagar do processo licitatório, exigem do administrador público outra conduta a não ser pautar-se, de forma motivada, pelas

Mesmo que, em tese, o procedimento pudesse ser realizado, em casos como os acima descritos (particularidades que não se compatibilizam com o rito e a demora da licitação), é que sobressaltam as ressalvas previstas pelo próprio diploma

constitucional, regulamentadas na Lei 8.666/93, como previsto no seu art. 2º:

> ***Art. 2º As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissões e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei.***

É neste contexto que surgem a dispensa e a inexigibilidade de licitação, que se diferenciam, em síntese, pela viabilidade ou não de competição. São hipóteses, reitere-se, permitidas pelo texto constitucional, em que há a contratação direta pelo Estado-contratante com o particular-contratado.

Cumpre destacar, em que pese à norma licitatória permitir contratações diretas sem a necessidade do processo de licitação, isto não significa que a Administração pode atuar de modo arbitrário; ao revés, deve adotar procedimento administrativo adequado, destinado à realização da melhor contratação possível, devendo-se justificar a escolha do contratado com vistas à satisfação do interesse público.

Torna-se claro, portanto, que a formalidade determinante ao procedimento de contratação deve se fazer presente consoante disciplina o parágrafo único do art. 26 c/c o art. 38, VI, da legislação supracitada.

Em suma, os casos de ausência de licitação não se destinam a selecionar qualquer proposta, haja vista que a Administração pública deve obedecer ao Princípio da Isonomia.

2.3. DA CONTRATAÇÃO DIRETA:

No que tange aos casos de ausência de licitação, a Lei 8.666/93, elencou três espécies de contratação direta: licitação dispensada, dispensável e inexigível. As duas primeiras modalidades estão previstas de forma taxativa respectivamente no art. 17 e art. 24. Já a inexigibilidade foi prevista de forma exemplificativa no art. 25, caput, classificação predominante na doutrina e na jurisprudência do Corte de Contas Federal[1].

Convém esclarecer a distinção dos conceitos de licitação dispensada, dispensável e inexigível.

As licitações dispensada e dispensável distinguem-se basicamente pelo sujeito ativo da relação e em razão do momento de exercício da discricionariedade do gestor, sendo, portanto, modalidades de dispensa de licitação. Teríamos, assim, dois conceitos básicos: dispensa e inexigibilidade.

A diferença entre as duas situações, segundo Lucas Rocha Furtado[2], "reside no fato de que, na primeira, haveria a possibilidade de competição entre possíveis interessados, o que torna possível a realização de licitação. Ao passo que na

segunda, inexigibilidade, não haveria competição porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; a licitação é, portanto, inviável".

O art. 24 da Lei 8.666/93 traz consigo uma série de incisos que tipificam hipóteses em que procedimento de licitação prévio contratação se faz dispensável. Ao contrário do que disciplina art. 25, que trata das inexigibilidades, art. 24 veicula rol exaustivo.

A dispensa e a inexigibilidade de licitação são medidas de exceção, que retiram seu fundamento do mesmo dispositivo constitucional que obriga o procedimento prévio à contratação, qual seja, o art. 37, XXI, que estabelece a obrigatoriedade de contratação mediante processo de licitação pública "ressalvados os casos especificados na legislação".

Segundo precisa distinção de Maria Sylvia Zanella Di Pietro:

> **"Diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competição que justifique a licitação; de modo que lei faculta a dispensa, que fica inserida na competência discricionária da Administração. Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; licitação é, portanto, inviável".**

Visto isso, passemos ao caso em concreto.

2.4. DA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA:

No tocante ao objeto da consulta: locação de imóvel, dispõe a Lei nº 8.666/93 em seu artigo 24, inciso X:

> **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; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994).**

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 Marçal Justen Filho para que a contratação sem licitação possa ocorrer, na hipótese do art. 24, X, da Lei 8.666/93, devem estar presentes os seguintes requisitos:

Adequação de um determinado imóvel para atendimento das necessidades estatais;

O presente requisito revela-se no intuito de a Administração Pública justificar esta adequação do imóvel com requisitos de localização, edificação, destinação, dimensão, dentre outros, conforme a jurisprudência do Tribunal de Contas da União, in verbis:

> ***9.2. determinar ao Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade que, ao proceder à compra ou à locação de imóvel, somente utilize o art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, quando identificar um imóvel específico cujas instalações e localização evidenciem que ele é o único que atende o interesse da administração, fato que deverá estar devidamente demonstrado no respectivo processo administrativo (ACÓRDÃO Nº 444/2008 - TCU – PLENÁRIO - Processo: n.º TC -000.210/2008-3, Relator: MINISTRO UBIRATAN AGUIAR)***
>
> **8.4 - determinar à Fundação Universidade Federal do Mato Grosso do Sul a adoção de medidas urgentes com vistas a corrigir as irregularidades a seguir indicadas e a impedir que tais situações venham a se repetir nos próximos exercícios: [...] 8.4.2 - locação, por dispensa de licitação, de imóvel [...] de propriedade da Fundação de Apoio à Pesquisa, ao Ensino e à Cultura - Fapec, para instalação e funcionamento das atividades administrativas da Divisão de Editora/FUFMS, em desrespeito ao disposto no artigo 24, X, da Lei n° 8.666/93 [...] sem que houvesse fatores condicionantes de instalação e localização que determinassem a sua escolha; (TCU, AC-0733-46/00-2 Sessão: 12/12/00 Grupo: I Classe: II Relator: Ministro Valmir Campelo - TOMADA E PRESTAÇÃO DE CONTAS)**

Necessidade do imóvel para desempenho das atividades administrativas (Inexistência de outros imóveis);

Necessária, aqui, a demonstração de que o imóvel escolhido para a contratação direta é o único que atende as finalidades precípuas do Poder Público, justificando, para tanto, a necessidade de um determinado imóvel para a satisfação

das necessidades estatais, resultando na impossibilidade de o interesse estatal ser satisfeito por outro, que não aquele selecionado pela administração, ante características específicas e inconfundíveis, decorrentes da impossibilidade de se dar outro bem que contemplasse as peculiaridades requeridas pela administração.

Neste sentido afirma Marçal Justen Filho que **"Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo."**

Ainda, embasando o posicionamento supra, colaciono aresto do Tribunal de Contas da União:

> ***O art. 24, inciso X, da Lei de Licitações estabelece ser dispensável a licitação "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, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração. (Acórdão n°444/2008, Plenário, rel. Min. Ubiratan Aguiar)***
>
> ***A impossibilidade de o interesse estatal ser satisfeito por outro imóvel, que não aquele selecionado pela administração, será preponderante para utilização do dispositivo legal que permite a dispensa de certame, cabendo à Administração demonstrar que seu interesse não seria atendido acaso o imóvel desejado não fosse o escolhido. O próprio fato de o objeto ser um imóvel, que, via de regra, é bem de natureza infungível, conduz a essa conclusão, haja vista que possui características específicas e inconfundíveis, decorrentes da impossibilidade de se dar outro bem que contemplasse as peculiaridades requeridas pela administração, condicionantes, portanto, de sua escolha." (TCU, AC-1894-35/08-P Sessão: 03/09/08 Grupo: II Classe: VII Relator: Ministro Marcos Bemquerer Costa - FISCALIZAÇÃO – REPRESENTAÇÃO)***
>
> ***Dispensa de Licitação: necessidade de comprovação de que o imóvel a ser locado é o único que atende aos interesses da Administração Pública***

Em representação feita ao TCU, foi noticiada possível irregularidade constituída na ausência de licitação e na inobservância dos princípios constitucionais da impessoalidade e da moralidade, quando da locação, com a utilização de recursos públicos da área de saúde, de imóvel de propriedade do cônjuge da ex-Prefeita do município de Guarabiras, na Paraíba. Ao examinar as razões de justificativa apresentadas pela responsável, a unidade técnica registrou o fato de o proprietário do imóvel locado ser esposo da então Prefeita de Guarabiras, ou seja, a Prefeitura havia locado um imóvel da própria Prefeita, por intermédio do esposo desta. Acresceu, ainda, que "o fato de eventualmente ter havido inabilidade no ato de contratação com dispensa de licitação, com inobservância das devidas cautelas de justificativa como previsto no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993 não conduz à exclusão da culpabilidade". Caberia, ainda na opinião da unidade técnica, até se discutir o dolo na utilização da dispensa de licitação, mas seria induvidável a ofensa a diversos princípios constitucionais, como o da legalidade, o que levaria à reprovação da conduta da ex-Prefeita. Citando precedente jurisprudencial, a unidade técnica anotou que "O art. 24, inciso X, da Lei de Licitações estabelece ser dispensável a licitação 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". Assim, "a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da Administração". Como, na espécie, haveria pelo menos outro imóvel que serviria ao intuito da administração municipal, não seria possível a utilização da hipótese do art. 24, inc. X, da Lei 8.666/1993, como fundamento da contratação direta. O relator, ao concordar com a unidade técnica, destacou, em seu voto, que "havia pelo menos outro imóvel com características semelhantes, que poderia servir de alternativa à locação", o que, portanto, leva à incorreção quanto ao procedimento de se dispensar a licitação com base no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993. Votou, em consequência, pela aplicação de multa à ex-Prefeita, bem como pela expedição de determinação corretiva e de alerta ao município de Guarabira, a fim de que sejam evitadas ocorrências

semelhantes em situações futuras. O Colegiado acolheu, por unanimidade, o encaminhamento sustentado pelo relator. Precedentes citados: Acórdão n.º 444/2008-Plenário.

Acórdão n.º 5281/2010-1ª Câmara, TC-030.588/2007-5, rel. Min. José Múcio Monteiro, 24.08.2010. (Informativo n° 31 do TCU)

Portanto, é necessário o procedimento de contratação revelar de modo claro o atendimento dessas nuances.

Compatibilidade do preço (ou aluguel) com parâmetros do mercado.

Em cumprimento ao requisito indicado, no procedimento de contratação, deverá ser demonstrado que o valor do aluguel a ser pago pela Administração, em razão do imóvel a ser locado, quando comparado a outros imóveis localizados naquela região, se compatibiliza com os mesmos.

O Tribunal de Contas da União, cujo entendimento serve de diretriz para todos os demais tribunais de contas do país, reiteradamente, vem se posicionando sobre a necessidade de avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado, veja-se:

1.7 Determinar ao Banco do Estado de Santa Catarina S.A. que:

[...] 1.7.2 nos casos de locação de imóveis com dispensa de licitação, faça avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado, conforme exige a Lei nº 8.666/93, art. 24, inciso X; [...]. (TCU, AC-2243-24/08-1 Sessão: 15/07/08 Relator: Ministro Marcos Vinicios Vilaça - TOMADA E PRESTAÇÃO DE CONTAS)

Embora o artigo 26 da Lei nº 8.666/93 tenha estabelecido a necessidade dessa informação como condição imprescindível à regularidade da contratação direta, o legislador reiterou sua necessidade no dispositivo do inciso X, artigo 24.

Todavia, sem indicar o agente competente para proceder à avaliação. Todavia, a avaliação, por possuir natureza técnica, constitui-se em atividade privativa dos profissionais da engenharia, conforme artigo 7º, alínea "c", da Lei n° 5.194/1966 (Regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo).

Seguindo essa mesma linha, a Resolução nº 345 do CONFEA, de 27 de julho de 1990, que dispõe quanto ao exercício por profissionais de nível superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, estabelece todo o procedimento legal que rege a atividade, atribuindo textualmente aos profissionais

registrados nos CREA's: "... vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis...". Mais ainda, determina claramente o caso de nulidade quando este procedimento não for seguido: "serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no artigo 2º quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREA's".

Nesta senda, imprescindível o encarte no procedimento de contratação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do profissional responsável pela avaliação.

Resolução nº 345 CONFEA:

Art. 3º - Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no Art. 2º, quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs.

Art. 4º - Os trabalhos técnicos indicados no artigo anterior, para sua plena validade, deverão ser objeto de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) exigida pela Lei nº 6.496, de 07 DEZ 1977. Parágrafo único - As Anotações de Responsabilidade Técnica dos trabalhos profissionais de que trata a presente Resolução serão efetivadas nos CREAs em cuja jurisdição seja efetuado o serviço.

No caso da avaliação de bens, a normatização foi expedida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, por meio da NBR-14653.

Nos termos desta norma, para identificar o valor de mercado, o avaliador "conforme a finalidade da avaliação, deve analisar o mercado onde se situa o bem avaliando de forma a indicar, no laudo, a liquidez deste bem e, tanto quanto possível, relatar a estrutura, a conduta e o desempenho do mercado." (item 7.7.2)

Para tanto, a NBR apresenta uma série de fatores que devem ser sopesados e procedimentos metodológicos para determinar o valor de mercado.

Assim, a princípio, o laudo de avaliação emitido pelo profissional competente é suficiente para confirmar o valor de mercado do bem. Mais que isso, é o instrumento adequado indicado pela Lei, para tanto.

Reforçando o que já foi dito antes, salienta o doutrinado Marçal Justen que antes de promover a contratação, na situação apresentada, deve ser cumprido a exigência de três requisitos a saber: a) a necessidade de imóvel para o desempenho das atividades administrativa; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse púbico específico; c)compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado.

Não obstante as divergências teóricas que grassam em torno da matéria, tem-se que o consenso doutrinário e jurisprudencial caminham para o entendimento de que a contratação direta, baseada no art. 24, X, da Lei 8.666/93, só pode ocorrer quando as características do imóvel e sua localização são condicionantes inarredáveis para sua locação/compra, conforme a devida justificação técnica apresentada pela Administração.

Dentro desse campo, para contratação direta, sem licitação, de compra ou locação de imóvel, impõe-se que haja um único imóvel que atenda a Administração: se houver mais de um que atenda razoavelmente às necessidades da Administração, tem de se realizar a licitação, com a busca da contratação pelo menor preço, em ambiente de igualdade entre os interessados em contratar com o Poder Público.

E tudo isso, repita-se, independentemente da discussão a respeito do enquadramento jurídico da situação prevista no art. 24, X, da Lei 8.666/93, em hipótese de dispensa ou inexigibilidade de licitação, já que a perspectiva deve ser encarada sob um ângulo mais amplo da exigibilidade de licitação e da contratação direta, esta última só podendo ocorrer em hipóteses excepcionais, previstas em lei, cujas normas não comportam interpretação ampliativa.

2.5. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:

No âmbito da dispensa e inexigibilidade somente é afastada a realização da competição, sendo que as demais formalidades devem ser observadas pela Administração Pública promotora da contratação.

Nesse sentido, merece destaque as lições professadas pelos juristas Diogenes Gasparini e Marçal Justen Filho, respectivamente: A dispensabilidade da licitação, quando autorizada, só libera a Administração Pública da promoção do procedimento de escolha da melhor proposta. Sendo assim, tudo o mais (verificação da personalidade jurídica, capacidade técnica, idoneidade financeira, regularidade fiscal, empenho prévio, celebração do contrato, publicação (...) deve ser observado. A configuração de contratação direta, sem licitação, não autoriza o não preenchimento dos requisitos de habilitação e contratação (ressalvadas hipóteses excepcionais, tais como aquelas referidas no art. 32, §2º). O sujeito que não satisfizer os requisitos de habilitação deve ser excluído não apenas da licitação. Também será vedada a sua contratação direta.

A respeito, assim também já se posicionou o TCU:

> "**9.5. determinar à Universidade Federal do Amazonas que: 9.5.1. cumpra, nas aquisições de bens ou serviços, os mandamentos da Lei n.º 8.666/93, em especial art. 7º, inciso I, art. 14, art. 26, parágrafo único, incisos II e III, e art. 29, incisos III e IV, art. 54, § 2º, in fine, cuidando para que os processos de dispensa de licitação contenham os seguintes elementos: 9.5.1.1. projeto básico para o serviço a ser**

executado; 9.5.1.2. indicação dos recursos necessários à cobertura das despesas; 9.5.1.3. razão da escolha do fornecedor ou executante; 9.5.1.4. justificativa do preço contratado; 9.5.1.5. prova, por parte do contratado, de regularidade relativa a tributos federais, à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei; 9.5.1.6. proposta de preço do contratado. [VOTO] 11. [...] alegar emergência para dispensar o processo licitatório, sem a devida justificativa, é fato que caracteriza, no mínimo, ausência completa de planejamento administrativo e contraria frontalmente os dispositivos da Lei n.º 8.666/93." (TCU, AC- 545-28/08-1 Sessão: 12/08/08 Grupo: I Classe: II Relator: Ministro Guilherme Palmeira - TOMADA E PRESTAÇÃO DE CONTAS)

Assim, sendo desnecessário, tendo em vista o escopo da contratação pretensa, desde que devidamente justificado nos autos do competente processo administrativo, poderá a Administração promotora do certame afastar parte da documentação habilitatória, fixada no art. 27 da Lei nº 8.666/93, em especial a certidão que comprova a regularidade com a Administração Fazendária Federal, Estadual e Municipal, com exceção, repise-se, da documentação mínima acima apontada.

Já em relação à documentação a ser exigida, em caso de contratação de uma pessoa física, o rol máximo admitido, genericamente, será: cédula de identidade (art. 28, inc. I); prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF (art. 29, inc. I); prova de inscrição no cadastro de contribuinte estadual ou municipal, se houver, do domicílio ou sede do licitante (art. 29, inc. II); prova de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal do domicílio do licitante ou outra equivalente (art. 29, inc. III), prova de regularidade trabalhista (art. 29, inc. V); registro ou inscrição na entidade profissional competente, se houver (art. 30, inc. I); comprovação de aptidão para o desempenho da atividade objeto da licitação (art. 30, inc. II); comprovação de recebimento de documentos e de tomada de ciência das condições para cumprimento do objeto da licitação (art. 30, inc. III); prova de atendimento dos requisitos previstos em lei especial, quando for o caso (art. 30, inc. IV); certidão negativa de execução patrimonial (art. 31, inc. II, in fine), expedida no domicílio da pessoa física.

Assim, é perfeitamente exigível todos os documentos de habilitação constantes no rol dos artigos 28 e 29 da LGL, incidindo a exigência, no que couber, mesmo quando o contratante for pessoa física, devendo o gestor público motivar a dispensa da apresentação de alguns dos documentos relacionados, quando a situação fática o exigir.

2.6. CONSIDERAÇÕES GERAIS:

Compulsando os autos do procedimento, verifico a existência de justificativa a fim de dar cumprimento às exigências legais a que se refere o art. 26 da Lei de Licitações (fl.02).

Verifico a existência de indicação de dotação orçamentária que fará frente à despesa pretendida, motivo pelo qual vejo a legalidade, estando o procedimento está em escorreita compatibilidade com o ordenamento jurídico vigente e está autorizada legalmente a Contratação, porquanto os requisitos foram atendidos, pois o requerente aponta no imóvel em questão certas características que o tornam singular e apto para o fazer administrativo, 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 da avaliação feita por profissional habilitado, excluindo-se da presente análise, repisa-se, os aspectos técnicos e administrativos não jurídicos.

III. CONCLUSÃO:

Diante do exposto, oriento o ordenador de despesa de acordo com a análise jurídica acima, e **APROVO A MINUTA DO CONTRATO** a ser firmado com **ANACLEIA ALVES DE SOUZA**. Ressalte-se que o Contrato deve ser publicado na **FAMEP, TCM E PORTAL DE TRANPARÊNCIA DO MUNICIPIO DE RURÓPOLIS**, em atendimento ao dispositivo legal estampado na Lei nº 8.666/93.

É o parecer. S. M. J.

Rurópolis/PA., 11 de dezembro de 2022.

MARCIO JOSE GOMES DE SOUSA:60942703200 Assinado de forma digital por MARCIO JOSE GOMES DE SOUSA:60942703200

Márcio José Gomes de Sousa
OAB/PA 10516
ASSESOR JURÍDICO DA CPL

MARCIO JOSE GOMES DE SOUSA SOCIEDADE INDIVIDUAL D:33583450000103 Assinado de forma digital por MARCIO JOSE GOMES DE SOUSA SOCIEDADE INDIVIDUAL D:33583450000103