



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

PARECER JURÍDICO

PROCESSO Nº: 005/2022 – DL / PROCESSO ADM. Nº 026/2022

INTERESSADO: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL/MUNICÍPIO DE ITAITUBA.

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA INSTITUIÇÃO DE ACOLHIMENTO DO MUNICÍPIO DE ITAITUBA (IAM) VINCULADO A SEMDAS

Vem ao exame deste Procurador Jurídico Municipal, o presente processo administrativo, que trata de locação de imóvel com **CRISTIANE MARINHO DE OLIVEIRA**, Pessoa Física, que visa atender as necessidades do **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE ITAITUBA**, conforme o constante na Solicitação de Despesa anexa aos autos.

Depreende-se dos autos, pedido de solicitação de despesa para execução do objeto deste processo administrativo, na modalidade de dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

Consta despacho do setor competente, o qual informa quanto à previsão de despesa na programação orçamentária 08.122.1010.2.127 MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL; FINALIDADE 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA FÍSICA; FONTE DE RECURSOS 1600000 – RECURSO ORDINÁRIO – FMAS.

Examinando o referido processo, foram tecidas as considerações que se seguem.

Estabelece o art. 37, inciso XXI, da Carta Magna, a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações feitas pelo Poder Público, para contratar serviços, ou adquirir produtos, ou produtos e serviço. 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.

Essa obrigatoriedade de licitar funda-se em dois aspectos basilares, o primeiro é o de estabelecer um tratamento igualitário entre os interessados em contratar, como forma de realização do princípio da impessoalidade, da isonomia e da moralidade; e o segundo revela-se no propósito do Poder Público de alcançar a proposta que lhe seja mais vantajosa.

Sendo assim, 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 de certame licitatório.

Para se chegar a uma conclusão balizada e segura sobre a questão, devem-se analisar a Legislação Federal e posições doutrinárias sobre a contratação direta com a Administração Pública.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

Nesse sentido, verifica-se a Lei Federal 8.666/93 (Lei de Licitações e contratos) em seu artigo 24, item X, *in verbis*:

“Art. 24. É dispensável a Licitação:

(....)

X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao rendimento das finalidades precípua 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.

Note-se que o dispositivo prevê uma série de condições para que se possa fazer uso da escusa do dever de licitar, tais como “o atendimento das finalidades precípua da administração” e o preço compatível com o valor de mercado segundo avaliação prévia. Merece destaque a vinculação do dispositivo aos motivos da dispensa: a escolha de certo e determinado imóvel que deve estar condicionada às necessidades de instalação e localização.

Creemos que 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.

Nesse passo, existem certas situações em que o Administrador Público, embora podendo realizar o processo de licitação, em virtude da existência de determinadas situações, poderá dispensar a realização do certame (discricionariedade), como são os casos previstos no art. 24 da Lei 8.666/93, são as hipóteses denominadas de licitação dispensável. Noutros casos, o administrador se encontrará diante de situações, ora materiais, ora jurídicas, que o impossibilitarão de realizar a licitação, como nos casos previstos no art. 25 da mesma lei, são as hipóteses denominadas de inexigibilidade de licitação.

Vê-se, portanto, que a legislação fixa hipóteses de exceção à regra, oferecendo uma margem de ação ao administrador, diz-se então que a Administração Pública possui discricionariedade para contratar nas hipóteses acima elencadas. Significa que o Poder Público age de acordo com a conveniência e oportunidade da situação, contudo sem ferir o ordenamento jurídico, uma vez que cumpre com os princípios gerais da Administração Pública, notadamente o da legalidade e eficiência.

Segundo precisa distinção de Maria Sylvia Zanella Di Pietro,

A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competição que justifique licitação; de modo que lei faculta 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.¹

¹ Direito Administrativo. 19 ed. São Paulo: Atlas, 2006, p. 361.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

Com base nas informações constantes nos autos do Processo Licitatório nº 005/2022 - DL, a locação de imóvel é necessária para o desenvolvimento de atividades junto ao Fundo Municipal de Assistência Social de Itaituba, por não dispor em sua estrutura organizacional, de um local adequado para ao funcionamento de Instituição de Acolhimento (Casa de Apoio) conforme relata a justificativa descrita a seguir, *in verbis*:

“LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA INSTITUIÇÃO DE ACOLHIMENTO DO MUNICÍPIO DE ITAITUBA - IAMI, justificamos a contratação do objeto do presente termo, pela necessidade da locação do imóvel para desenvolver as atividades junto a Secretaria Municipal de Assistência Social deste município, e por não dispormos em nossa estrutura organizacional, de um local adequado para acomodar e executar as demandas de serviços da Instituição de Acolhimento do Município de Itaituba – IAMI.

As instituições de longa permanência são locais de acolhimento em regime integral, previstas na proteção social de alta complexidade, para atender idosos em situação de abandono ou negligência, em caso de suspensão temporária ou quebra de vínculo familiar e comunitário. Dessa forma, a casa de apoio tem como finalidade melhor acolher, acomodar, cuidar, tratar, oferecer acompanhamento psicológico, médico, alimentação, medicamentos e outros. Promover e executar projetos, programas e planos de ação direcionados para articulação que beneficiará pessoas adultas e idosas em situação de vulnerabilidade social, idosos muito desvalidos, acumulados de problemas sociais e de saúde.

Neste sentido, os grupos criados para acolhimentos cria-se um elo de convivência são uma forma de interação, inclusão social e uma maneira de resgatar a autonomia, de viver com dignidade e dentro do âmbito de ser e estar saudável e instituir serviços, e desenvolver ações visando à proteção.

Mediante a este contexto a INSTITUIÇÃO DE ACOLHIMENTO DO MUNICÍPIO DE ITAITUBA – IAMI, ofertará um local com espaço adequado, para atender somente o público destinado “A ADULTOS E IDOSOS”, exclusivamente, deixando fluir tranquilidade, servindo para colocar em pauta os problemas enfrentados pelas vítimas do abandono da família e da própria sociedade, minimizá-los e sucessivamente disponibilizar acompanhamento e tratamento diários.”

Restou devidamente demonstrado que a Prefeitura Municipal de Itaituba não dispõe de imóveis residenciais de sua propriedade.

Consta dos autos, que a razão da escolha deu-se em razão das características e localização do imóvel, tendo em vista a necessidade de instalação e funcionalidade de um setor importante para a Secretaria de Assistência Social do Município, levando-se em conta o espaço físico satisfatório, localização estratégica e condições estruturais mínimas, segundo avaliação prévia.

Diante do exposto é de extrema necessidade a locação do imóvel, oferecendo condições de moradia digna, pois objetiva a proteção e o acolhimento de adultos e idosos



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ

Prefeitura Municipal de Itaituba

abandonados, dentro de um espaço que se aproxima do modelo familiar, resgatando a autonomia de viver com dignidade em um ambiente saudável, com acompanhamento psicológico, médico, atendendo a demanda do Fundo Municipal de Assistência Social de Itaituba, ficando evidenciado e configurando neste caso, uma situação de licitação dispensável.

Após criteriosa avaliação das alternativas acima referidas, em confronto com as necessidades da Administração, presentes e futuras, resta demonstrado que determinado imóvel atende às condições estabelecidas no inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93. Está tudo devidamente consignado no processo respectivo, e a SEMDAS, adotou as medidas cabíveis para avaliação do seu preço, aferindo sua compatibilidade com o mercado.

Para que o respeito à ordem jurídica e o princípio da legalidade sejam cumpridos, percebe-se nos autos do processo administrativo que a escolha recaiu sobre o imóvel pertencente ao **Sra. CRISTIANE MARINHO DE OLIVEIRA**, por oferecer uma estrutura com segurança, área e espaço confortável, com boa acessibilidade para circulação e o melhor atendimento dos adultos e idosos.

Considerando que a abertura de um processo licitatório para a locação de imóvel para o atendimento das necessidades acima elencadas, demandaria tempo, e que poderá ocasionar prejuízos ao andamento das atividades desenvolvidas pela Secretária de Assistência Social de Itaituba;

Considerando ainda que o gestor não pode se omitir em tomar todas as medidas cabíveis e legais, de modo a garantir a proteção de adultos e idosos abandonados, oportunizando um espaço de vivência num modelo de relações que possibilite o resgate da autoestima, proporcionando condições básicas de sobrevivência, como alimentação, moradia e saúde;

Passamos a apresentar as razões para a contratação direta, por dispensa de licitação para locação de imóvel, onde funcionará a **INSTITUIÇÃO DE ACOLHIMENTO DO MUNICÍPIO DE ITAITUBA - IAMI**, apresentando os necessários fundamentos fático-legais, onde não seria tolerável a falta de ação (omissão) deste Poder Executivo Municipal.

DAS RAZÕES DE ESCOLHA

A razão de escolha da Locadora acima identificada, deu-se em consequência do espaço disponível a adequação de maior quantidade pessoas, estando de acordo com o preço corrente dos aluguéis do mercado local. Além do mais, a base física do imóvel, está localizada na 8ª Rua, nº. 849, Bairro Jardim das Araras, Itaituba-PA, sendo um local de fácil acesso para todos que necessitem dos trabalhos realizados pela Secretária de Assistência Social, atendendo os padrões exigidos a demanda do Fundo Municipal de Assistência Social.

DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor total da Contratação pretendida será realizado com **CRISTIANE MARINHO DE OLIVEIRA**, no valor mensal de **R\$-2.800,00 (dois mil e oitocentos reais)**, perfazendo o valor total da proposta de **R\$-33.600,00 (Trinta e três mil e seiscentos reais)**, levando-se em consideração o valor corrente do mercado local, segundo avaliação prévia, conforme documentos acostados.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ

Prefeitura Municipal de Itaituba

Nesse passo, considerando as razões expostas, visando satisfazer seu desiderato e objetivando comportar adequadamente seu aparato administrativo, conferindo maior comodidade aos servidores nele lotados, bem como aos que necessitam de seus serviços, efetivou pesquisa no mercado, encontrando o imóvel ambicionado.

De tal modo, considerando que a documentação colacionada aos autos, a qual demonstra que o valor apresentado para a aquisição apresenta compatibilidade com os custos praticados no mercado, entende-se que foi satisfeita as exigências previstas legalmente, uma vez que o laudo de avaliação emitido pelo profissional competente é suficiente para confirmar o valor de mercado do bem. Mais que isso, é o instrumento indicado pela Lei, para tanto.

Assim sendo, de posse dos documentos que instruem este e havendo a previsão legal, entende este Procurador Jurídico, que é dispensável na forma do artigo 24, X da Lei 8.666/93, com a sua devida publicação, a despesa para locação do imóvel acima referido para acomodar e executar as demandas do Fundo Municipal de Assistência Social, onde funcionará a Instituição de Acolhimento do Município de Itaituba - IAMI com **CRISTIANE MARINHO DE OLIVEIRA**, no valor **mensal de R\$-2.800,00 (dois mil e oitocentos reais)**, perfazendo o valor **total da proposta de R\$-33.600,00 (Trinta e três mil e seiscentos reais)**, por oferecer melhores condições de moradia, localização, estando de acordo com o preço corrente de aluguéis dos imóveis locais.

É o parecer, sub censura.

ITAITUBA - PA, 08 de março de 2022.

Atemistokhles A. de Sousa
Procurador Jurídico Municipal
OAB/PA nº 9.964