



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

PARECER JURÍDICO 108/2021 – LICITAÇÃO

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 7/2021-026

REQUERENTE: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO/SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE;

EMENTA: PARECER JURÍDICO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO DEPARTAMENTO DE ENDEMIAS E CONTROLE DE DOENÇAS. ANÁLISE INICIAL. PROCEDÊNCIA PARA ATOS ULTERIORES.

1 – RELATÓRIO

Versam os autos sobre Dispensa de Licitação pra locação de imóvel destinado ao funcionamento do Departamento de Endemias e Controle de Doenças, localizado na Rua Montes das Oliveiras, casa 04, Quadra 33, bairro Espigão, Novo Repartimento/PA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

Assim, ao analisar os autos, vislumbra-se a existência dos seguintes documentos:

1. Solicitação de Análise para Locação de Imóvel (fl. 02);
2. Justificativa para Dispensa de Licitação (fl. 03);
3. Projeto Básico (fls. 04 a 10);
4. Proposta de Preço (fl. 11);
5. Laudo de Avaliação de Imóvel (fls. 12 a 24);
6. Solicitação de despesa (fl. 25);
7. Abertura de Licitação (fl. 26);
8. Pedido de Dotação Orçamentária (fl. 27);
9. Despacho de Existência de Crédito Orçamentário (fl. 28);
10. Declaração de Dotação Orçamentária (fl. 29);
11. Portaria de Constituição da CPL (fls. 31 e 32);
12. Autuação (fl. 33);
13. Minuta do Contrato (fls. 34 a 37);
14. Comprovante de Residência e Documentos Pessoais (fls. 38 e 39);
15. Certidão Negativa de Débitos municipais (fl. 40);
16. Contrato de Compra e venda do Imóvel (fls. 41 e 42);
17. Resumo de Propostas Vencedoras (fl. 43);
18. Abertura do Processo Administrativo de Dispensa (fl. 44 e 45);
19. Despacho Encaminhando para Análise e Parecer (fl. 46).



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

Após, vieram os autos para esta Procuradoria para análise e parecer.

É o relatório, passamos ao mérito.

2 – DA ANÁLISE JURÍDICA DO PROCESSO

2.1. Da Possibilidade De Dispensa de Licitação

A Constituição Federal de 1998 estabelece em seu artigo 37, *caput*, que a Administração Pública norteia-se por meio dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, tornando-se obrigatórios e irrevogáveis para todos os atos e procedimentos praticados.

Nesse sentido, a licitação, estabelecida pelo artigo 37, inciso XXI da CF e regulada pela Lei 8.666/93, por ser um procedimento administrativo obrigatório para obras, serviços, compras, alienações e locações no âmbito dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, também se sujeita aos princípios da Administração Pública.

Contudo, a própria Carta Magna, em seu artigo 37, inciso XXI, estabelece que a obrigatoriedade de procedimento licitatório não se sujeitará aos casos especificados na legislação, como, por exemplo, a dispensa, prevista no artigo 24 da Lei 8.666/93, sendo possível a contratação direta, desde que realizado procedimento administrativo para garantir a prevalência dos princípios norteadores da Administração Pública.

Nesse sentido, segundo o doutrinador Alexandre Mazza (2021) “os casos de dispensa envolvem situações em que é possível em que a competição é possível, mas sua realização pode não ser para a Administração conveniente e oportuna, à luz do interesse público”. Nesse sentido, extrai-se da Lei supracitada que, desde que respeitados os princípios norteadores da Licitação, a contratação nessa hipótese é um ato discricionário da Administração.

Pois bem, no caso em questão, a dispensa de licitação possui embasamento legal no artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93, ao qual determina que é dispensável o certame para locação de imóveis que visem o atendimento das finalidades precípua da Administração. Vejamos:



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

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;

Portanto, verifica-se que existe previsão legal para a dispensa de licitação no caso de locação de imóveis, razão pela qual passaremos, a seguir a discorrer se foram adotados os procedimentos e atendidos os requisitos necessários para a instrução da dispensa de licitação.

2.2. Dos Requisitos Para Locação de Imóveis Pelo Poder Público Via Dispensa de Licitação

Segundo Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 311), os requisitos para a locação de imóveis por dispensa de licitação são os seguintes:

“A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para satisfação das necessidades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (do aluguel) com os parâmetros de mercado.” Grifou-se.

No caso em questão, observa-se que há necessidade para a locação do imóvel, isto porque o Município não dispõe de local físico para a instalação e funcionamento do Departamento de Endemias e Controle de Doenças. Inclusive, conforme Projeto Básico, o imóvel possui o espaço físico e localidade ideal para atender as demandas do Departamento.

Outrossim, constata-se a existência de laudo emitido pelo Engenheiro Civil do Município, profissional competente, atestando a sanidade física do imóvel e a salubridade do mesmo para o funcionamento, de forma a atender as necessidades para o fim a ser contratado, estando presente o segundo requisito.



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

Quanto ao último requisito (compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado), a Administração Pública Municipal procedeu com a avaliação prévia do imóvel (Laudo de Avaliação do Imóvel, fls. 12 a 24), de modo que ficou registrada a compatibilidade do preço com o mercado local.

Ademais, importante salientar que, por exigência dos artigos 7º, § 2º, inc. II e 40, § 2º, inc. II, da Lei nº. 8.666/93, antes de realizar procedimento licitatório ou compra direta faz-se necessário apurar o valor, por meio de cotações de preços. Contudo, por disposição expressa da parte final do artigo 24, inciso X, da Lei nº. 8.666/24, **no caso de locação de imóveis a avaliação prévia supre a cotação prévia de preços**, vejamos:

Art. 24. (...) 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; (...)**. Grifo nosso.

Inclusive, ao analisar determinado processo de dispensa de licitação, o Tribunal de Contas dos Municípios do Estado da Bahia se manifestou nos seguintes termos:

“Reputamos desnecessária esta formalidade. Consoante demonstrado no tópico anterior, a adequação do preço atribuído ao aluguel fundamentado na dispensa de licitação prevista no art. 24, X da Lei n.º 8.666/93 com os preços dos aluguéis praticados no mercado, é objeto de disciplina própria definida no texto daquele próprio permissivo, consistente na sua prova ‘segundo avaliação prévia’.

Desta sorte, nos parece despicienda a adoção de cotação prévia de preços, conquanto a prova da adequação do valor do aluguel com os preços de mercado foi produzida mediante laudo de avaliação, atendendo à formalidade exigida pela parte final do art. 24, X”. (Processo TCM nº 72607-14, Prefeitura Municipal de Prado, Relator: Cons. Fernando Vita).

Portanto, os citados requisitos à dispensa de licitação restam satisfeitos no caso concreto, de modo que o imóvel situado à Avenida Monte das Oliveiras, Quadra 33, casa 04, bairro Parque Espigão, nesta cidade de Novo Repartimento/PA poderá ser locado para instalação e funcionamento do Departamento de Endemias e Controle de Doenças.



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

3 – CONCLUSÃO

Diante do exposto, evidenciamos que a CPL procedeu em todos os requisitos legais para locação de imóvel destinado ao funcionamento do Departamento de Endemias e Controle de Doenças, por meio da dispensa de licitação, com absoluta submissão aos princípios estabelecidos na Constituição Federal e na Lei nº. 8.666/93. Por esta razão, esta Procuradoria **OPINA** por sua homologação e pela ratificação dos atos praticados, com a assinatura do Contrato e suas posteriores execuções, atendendo as seguintes recomendações:

- **RECOMENDA-SE** a remessa dos autos ao Controle Interno para que seja dado parecer;

É o parecer.

Salvo melhor entendimento de superior hierárquico.

Novo Repartimento/PA, 01 de setembro de 2021.

GEOVAM NATAL LIMA RAMOS

Procurador Geral do Município

Portaria nº 1.266/2021-GP

OAB/PA 11.764

GHESSICA R. DOS SANTOS

Assessora Jurídica

Portaria nº. 1.245/2021- GP

OAB/PA 32.114-B