



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



PARECER JURÍDICO

EMENTA: Dispensa de Licitação n° 7/2021-003 SEMSA.

Objeto: Locação do imóvel localizado na Rua Rio de Janeiro, n° 13D, Bairro Rio Verde, destinado ao funcionamento do arquivo da Secretaria Municipal de Saúde, Município de Parauapebas, Estado do Pará.

Assunto: Parecer Conclusivo.

Interessado: A própria Administração.

1 - DO OBJETO DO PRESENTE PARECER

Versa o presente feito sobre o processo de licitação (requerido pela Secretaria Municipal de Saúde-SEMSA), na modalidade de Dispensa de Licitação para celebração de contrato de locação do imóvel situado na Rua Rio de Janeiro, n° 13D, Bairro Rio Verde, destinado ao funcionamento do arquivo da Secretaria Municipal de Saúde Município de Parauapebas, Estado do Pará, tendo em vista que a Administração Pública Local não possui instalações adequadas para funcionamento do referido setor. (fls. 01-02)

Com amparo no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93, a Comissão Permanente de Licitação entendeu que se trata de dispensa de licitação e que a proposta apresentou-se vantajosa e viável comprovada pela avaliação mercadológica imobiliária juntada aos autos, manifestando-se favorável à tratada locação (fls. 84-85).

O Órgão Controlador opinou às fls. 57-64, se manifestando de forma favorável pela continuidade do procedimento.

E assim, vieram os autos para a devida análise quanto à possibilidade jurídica da solicitação.

Sendo esta a síntese do essencial, passa-se ao mérito.

2 - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

De início, cumpre destacar o caráter estritamente jurídico do presente opinativo, nos termos do art. 38, parágrafo único, da Lei 8.666/93, ou seja, a análise cingir-se-á à adequação jurídico-formal do procedimento licitatório em apreço aos ditames da legislação correlata.

Assim, considerações de índole técnica, como a escolha de produtos, serviços, projetos, avaliação de preços, avaliação de quantitativos, justificativa da contratação, bem como quaisquer juízos de conveniência e oportunidade envolvidos na contratação, por consistirem no próprio mérito administrativo, são de inteira e exclusiva responsabilidade do órgão consulente e, mais de perto, dos setores técnicos que lhe prestaram auxílio, não cabendo a este departamento atuar em substituição às suas doutas atribuições.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPÉBAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



3 - DA ANÁLISE JURÍDICA

Cumpramos observar que o exame dos presentes autos restringe-se aos aspectos jurídicos, excluídos 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 ao interesse público, tendo observado todos os requisitos legalmente impostos.

A Secretaria Municipal de Saúde-SEMSA, por intermédio de sua Autoridade Competente, apresentou suas justificativas e fundamentos quanto à necessidade de realizar a referida contratação, expressando da seguinte forma (fls.01-02):

"Justificativa: Considerando o exposto no memorando nº 1472/2021 - GAB/SEMSA (em anexo), há a necessidade de locação de um imóvel para funcionamento do Arquivo, pelo fato da Secretaria Municipal de Saúde não dispor de prédio adequado ao funcionamento do referido setor, a ótima localização geográfica do imóvel escolhido que facilita o acesso aos funcionários, solicito a emissão de contrato de locação do imóvel, por meio de dispensa de licitação, conforme prevê o inc. X, do art. 24, da Lei Federal nº 8.666/93. Ponderando está necessidade, uma vez que o imóvel possui ótima localização geográfica por se encontrar em bairro central com ruas asfaltadas, fácil acesso, drenagem de águas pluviais, iluminação led. Trata-se de um salão, composto por uma copa e três banheiros, com área total construída de 97,85m2, área total do terreno de 147,58M2, com espaço amplo e estrutura adequada para o bom funcionamento de todo o acervo documental físico desta secretarial".

Pois bem. É fundamental observarmos que as contratações efetuadas pelo Poder Público devem, em regra, ser precedidas de licitação. Nesse sentido, dispõe o art. 2º da Lei 8.666/93. E a Constituição Federal de 1988, em seu inciso XXI do art. 37, delineou e fixou a licitação como princípio básico a ser observado por toda Administração Pública, *in verbis*:

"Art. 37. A Administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, dos Municípios obedecerá aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, e também ao seguinte:

omissis

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 permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações".

Assim, regra geral, é que todas as Unidades da Federação Brasileira e seus Poderes sujeitem-se à obrigatoriedade de licitar, *salvo nos casos/exceções previstos na legislação.*

In casu, destacamos que a Lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1993, traz, exaustivamente, os casos de dispensa de licitação, dentre os quais aquele que se refere à compra e locação de imóveis, nos termos de seu art. 24, X, que nesta ocasião transcrevemos:

"Art. 24. É dispensável a licitação:

...omissos



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



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;" (Grifamos).

Estes também são os ensinamentos de Marçal Justen Filho, *in verbis*¹:

"A dispensa de licitação verifica-se em situações em que, embora viável competição entre particulares, a licitação afigura-se objetivamente inconveniente ao interesse público."

E para tanto, a dispensa de licitação, no caso do dispositivo citado, deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. Desta forma, as características do imóvel são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha.

Partindo desses fundamentos, a SEMSA se manifestou às fls. 02, aduzindo que: "A escolha recaiu no imóvel situado, vez que cumpre todos os requisitos para que o Setor de Arquivo seja instalado e atenda a necessidade desta secretaria com eficiência, bem como o imóvel estar caracterizada por ser o único imóvel à disposição que atende o interesse da Secretaria Municipal de Saúde". (grifamos)

Por isso, entende a doutrina² que:

"Trata-se, em verdade, de hipótese de inexigibilidade de licitação, visto que, uma vez existindo apenas um imóvel que satisfaça ao interesse da Administração, estará caracterizada a inviabilidade jurídica de competição. Nesse caso, se tão-somente um imóvel é que atende às necessidades, não haverá licitação, tendo o legislador preferido colocar a hipótese entre os casos de dispensa, embora isto seja doutrinariamente condenável." (Grifamos).

Segundo ainda o Mestre Marçal Justen Filho³, a contratação neste caso, depende de três requisitos, *ipsis literis*:

"...a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado." (Grifamos).

E tendo sido atestado pela SEMSA que o imóvel possui o espaço necessário e boa localização para atendimento dos objetivos da Administração e desenvolvimento das atividades pertinentes, bem como o entendimento da Comissão Permanente de Licitação de que trata-se de dispensa de licitação e que o preço proposto encontra-se compatível com os praticados no mercado imobiliário da cidade, o que ficou demonstrado com a juntada do Laudo de Avaliação Mercadológica (fl. 45-47), entendemos que existe possibilidade jurídica para a celebração do contrato de locação de imóvel aqui pretendido, seja pelas circunstâncias de fato apresentadas pela Secretaria Municipal de Saúde e pela própria Comissão Permanente de Licitação, seja pelas previsões normativas e doutrinárias aqui colacionadas.

¹ In Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 6ª Edição, Dialética, pág. 221.

² In Contratação direta sem licitação. Jorge Ulisses Jacoby Fernandes. 6. ed. Belo Horizonte: Fórum, 2006. pag. 453.

³ *Obra Citada*. pag. 240.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Frise-se que a análise quanto ao preço, bem como a sua compatibilidade com os valores do mercado imobiliário local, coube à Controladoria Geral do Município, de acordo com as atribuições conferidas pela Lei Municipal nº 4.293/2005, que emitiu Parecer Controle Interno, opinando pela continuidade do procedimento (fls. 57-64).

Aos autos foram juntados também: Lei nº 8.159/91 que dispõe sobre a política nacional de arquivos públicos e privados (fls. 04-06); Laudo de vistoria – aluguel (fls. 08-12); Relatório de Inspeção Técnica- DESSO (fls. 14); Avaliações Imobiliárias (fls. 15-19); Ofício nº 2849/2021 - Solicitação de Contratação (fls. 20); Proposta de Aluguel locador (fls. 21); Ofício nº 2870/2021-Solicitação para redução de valor (fls.22); Declaração de Manutenção da Proposta (fls. 23); certidões de regularidade fiscal junto à União, de natureza tributária e não tributária (fls. 26-28); certidão negativa de débitos junto ao Município (fls. 29); certidão negativa de débitos imobiliários (fls. 30); certidão negativa de débitos trabalhistas (fls. 31); Declaração de não empregabilidade (fls. 32); declaração de não empregabilidade de menor (fls. 33); documento referente ao imóvel (fls. 34-35); Documento de identificação locador (fls. 36-37); Demonstrativo de débitos (fls. 38); recibo anual de quitação Equatorial – nada consta do SAAEP (fls. 39-41); planta baixa do imóvel (fls. 42); Indicação do Objeto e do Recurso (fl. 43); declaração de adequação orçamentária e financeira e autorização (fls. 44-45); Decreto de designação da Comissão Permanente de Licitação a autuação (fls. 46-47); minua do contrato (fls. 50-55).

Às fls. 66-80, foram juntados documentos com o intuito de dar cumprimento às recomendações do Controle Interno.

Importante esclarecer que o presente parecer é de caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão do Gestor Municipal, o qual deverá seguir os parâmetros constitucionais de legalidade, transparência, proporcionalidade, finalidade e razoabilidade.

Por derradeiro, quanto ao procedimento propriamente dito, cabe ressaltarmos, ainda, a necessidade da decisão de se processar a presente contratação direta, bem como as condições contratuais, sejam ratificadas pela autoridade superior, publicando-se, após a celebração do contrato, na imprensa oficial (art. 26, caput, da Lei nº 8.666/93).

4 - DAS RECOMENDAÇÕES

I - Que sejam atualizadas e juntadas aos autos as certidões de fls. 29 e 30;

II - Por fim, para melhor instruir esse procedimento, recomenda-se **que** seja confirmada a autenticidade das certidões juntadas aos autos, **que** sejam atualizadas todas as certidões que, porventura, tenham o prazo de validade expirado; e **que** seja confirmada a autenticidade de todos os documentos que estiverem em cópia simples.

5 - DA CONCLUSÃO

Ex positis, se abstendo, obviamente, da apreciação dos aspectos inerentes à conveniência e oportunidade, e uma vez procedida a presente análise por esta Procuradoria Geral, invocando os princípios básicos norteadores dos atos administrativos, em especial o da supremacia do interesse público e o da inviabilidade de competição, **opinamos** pelo processamento da contratação direta com a devida aplicação do permissivo de



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



dispensabilidade contido no inciso X, do art. 24, da Lei nº 8.666/93, que visa a celebração de contrato de locação entre a Prefeitura Municipal de Parauapebas (locatária) e Rosivaldo Pereira dos Santos (locador), desde que cumpridas as recomendações desta Procuradoria Geral.

Assim, é o parecer que submetemos à consideração de Vossa Excelência, S.M.J.

Parauapebas/PA, 15 de outubro de 2021.

QUÉSIA DE MOURA BARROS
Assessora Jurídica de Procurador
Dec. 269/2017

QUÉSIA SINEY G. LUSTOSA
Procuradora Geral do Município
Dec. 026/2021