PARECER JURÍDICO Nº. 029/2021 de 03 de março de 2021.

ORGÃO SOLICITANTE: Setor De Licitações e Contratos Administrativos

PROCEDIMENTO: Dispensa nº 007/2021 -005-PMVX.

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO LOCALIZADO NA AV. MANOEL FÉLIX DE FARIAS Nº 82, BAIRRO CENTRO, NA CIDADE DE VITÓRIA DO XINGU, PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA CASA DOS CONSELHOS MUNICIPAIS DE EDUCAÇÃO.

LEGISLAÇÃO CONSULTADA: Constituição Federal e Leis 8.666/93.

EMENTA: PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DO XINGU, CONTRATAÇÃO DIRETA, LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO. PARA INSTALAÇÕES DA CASA DOS CONSELHOS MUNICIPAIS, DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 007/2021-005-PMVX, LEI Nº 8.666/93. POSSIBILIDADE.

I. RELATÓRIO

Os autos foram encaminhados a esta Procuradoria Jurídica, na forma do art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666, de 1993, para análise da Dispensa de Licitação, pelo qual manifesta a pretensão de alugar um imóvel urbano situado na Avenida Manoel Félix de Farias, nº 82, Bairro Centro, nesta Cidade de Vitória do Xingu, pertencente ao Sra. Domenica Dall ´Acqua, para o funcionamento e instalação da Casa dos Conselhos Municipais de Educação de Vitória do Xingu, fundamentado no artigo 24, inciso X, da lei º 8.666/93 e suas alterações.

Para formalização do processo foi anexada documentação instrutória, constando o seguinte: Memorando nº 320/2021-GAB/SEMEDVX, Laudo de Avaliação com relatório fotográfico do imóvel, documento que comprove propriedade do imóvel, documento da proprietária, documentação de regularidade fiscal, Proposta de Preço, Termo de Autuação, Demonstrativo de Saldo Orçamentário, proposta de locação de imóvel, Autorização, Decréto nº 027/2021 – Gabinete do Prefeito que constitui a Comissão Permanente de Licitação desta prefeitura, justificativa para a dispensa e Minuta do Contrato.

Estes são os fatos.

Passemos a análise jurídica que o caso requer.

II. CONSIDERAÇÕES NECESSÁRIAS:

Inicialmente é válido registrar que o exame jurídico prévio das minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes de que trata o parágrafo único do artigo 38, da lei nº 8.666/93, é exame "que se restringe à parte jurídica e formal do

instrumento, não abrangendo a parte técnica dos mesmos." (Tolosa Filho, Benedito de Licitações: Comentários, teoria e prática: Lei nº 8.666/93. Rio de Janeiro: Forense, 2000, p. 119).

Ressalte-se que o parecer jurídico visa a informar, elucidar, enfim, sugerir providências administrativas a serem estabelecidas nos atos da administração ativa.

Cumpre esclarecer, também, que toda verificação desta Assessoria Jurídica tem por base as informações prestadas e a documentação encaminhada pelos órgãos competentes e especializados da Administração Pública. Portanto, tornam-se as informações como técnicas, dotadas de verossimilhanças, pois não possui a Assessoria Jurídica o dever, os meios ou sequer a legitimidade de deflagrar investigações para aferir o acerto, a conveniência e a oportunidade dos atos administrativos a serem realizados, impulsionados pelo processo licitatório.

Toda manifestação expressa posição meramente opinativa sobre a contratação em tela, não representando prática de ato de gestão, mas sim uma aferição técnico-jurídica que se restringe a análise dos aspectos de legalidade nos termos do inciso VI do artigo 38 da Lei nº 8.666/93, aferição que, inclusive, não abrange o conteúdo de escolhas gerenciais específicas ou mesmo elementos que fundamentaram a decisão contratual do administrador, não nos competindo nenhuma consideração acerca do mérito da presente contratação da discricionariedade da Administração Pública ao traçar os parâmetros dos bens/serviços e quantitativos entendidos como necessários, bem como a forma de execução.

Nota-se que em momento algum, se está fazendo qualquer juízo de valor quanto às razões elencadas pelos servidores que praticaram atos no intuito de justificar a referida contratação.

Passamos a análise:

III. MÉRITO:

Da Dispensa de Licitação

O processo de dispensa de licitação em análise, apresenta comoobjeto a locação de imóvel situado na Avenida Manoel Félix de Farias, nº 82, Bairro Centro, nesta Cidade de Vitória do Xingu, destinado ao funcionamento e instalação da Casa dos Conselhos Municipais de Educação de Vitória do Xingu, pertencente a Sra. Domenica Dall ´Acqua ao custo mensal de R$ 2.600,00 (Dois Mil e Seiscentos Reais).

O ordenamento jurídico pátrio norteia as ações e regras para as contratações na Administração Pública. A nossa Constituição Federal impõecondições necessárias para toda a atividade administrativa, através do art. 37, onde expressos estão os princípios orientadores, devendo cumprir a seguinte determinação:

> *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: (EC no 18/98, EC no 19/98, EC nº 20/98, EC nº 34/2001, EC nº 41/2003, EC nº 42/2003 e ECnº 47/2005)*
> *I-(...)*
> *XXI – Ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, os 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 efetiva da proposta no termo da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia documprimento das obrigações.*

As ressalvas especificadas acima, se referem as situações em que se configura possibilidade de dispensa de licitação, onde a própria lei estabeleceum rol de hipóteses de licitação dispensável, conforme previsto no art. 24 da Lei nº 8.666/93, autorizando à Administração a realizar contratação direta, sem licitação. Senão vejamos:

> *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 que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia";*

Como se verifica, a possibilidade de locação por parte da Administração Pública está plenamente prevista na Lei nº 8.666/93 e suas alterações, entretanto se faz necessário que seja observado alguns aspectos importantes que pontue a não realização de licitação, descrita pelo dispositivo mencionado anteriormente, sendo:

a) Justificativa e comprovação objetiva de que o imóvel, atende a necessidade de instalação e localização, para o funcionamento Casa dos Conselhos Municipais de Educação de Vitória do Xingu.

Não constatamos avaliação prévia no mercado local quanto ao valor do aluguel, que permita conceber a proposta vantajosa ou compatível com ospreços de mercado.

Pelo que foi demonstrado nos autos, o imóvel é importante para a instalação e funcionamento da Casa dos Conselhos Municipais de Educação de Vitória do Xingu neste local, vez que é o mais adequado para a sede pela localização eestrutura física com dimensões capazes de atender aos interesses deste Secretaria. Impulsiona o gestor público a optar pela contratação direta, sema realização de certame, tendo em vista a configuração da hipótese de dispensa de licitação pautada no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

É fator preponderante que as ações a serem desenvolvidas pela administração, seja

precípua e no processo em análise, encontra-se demonstrada, além de trata-se de imóvel que possui características que se ajusta perfeitamente ao interesse e demanda do serviço público, não se trata portanto de um imóvel qualquer, atende perfeitamente à necessidade e a atividade-fim, desta forma sendo o ideal para o atendimento das necessidades e do interesse público.

Afora o que foi comentado antes, há que ser lembrado que o administrador público não está inteiramente livre para realizar contratação. É preciso a observância de determinados requisitos legais e constitucionais, devidamente demonstrado em processo de dispensa de licitação. Faz-se necessário está configurada a conveniência e o motivo da contratação, intrínsecas à competência e responsabilidade do gestor público,que ao mesmo não é permitido se distanciar.

Por essa razão à Assessoria Jurídica, compete avaliar a legalidade sob o aspecto normativo da não realização de licitação, verificando cuidadosamente o cabimento da hipótese de dispensa ou inexigibilidade de licitação. O mesmo não ocorre quanto à apreciação da definição do objeto. Resumindo, a apreciação exarada por este órgão consultivo não tem o intuitode atestar as alternativas técnicas adotadas pelo agente público. Nessesentido, Antônio Roque Citadini:

> *"Quando se tratar de contratação com dispensa ou inexigibilidade de licitação, o processo administrativo deverá conter a documentação própria para os casos, apontando a necessidade da contratação direta, especialmente os pareceres técnicos e jurídicos que dão suporte à contratação direta.*
>
> *"O legislador dá grande realce ao exame pela Assessoria Jurídica, cuja manifestação e aprovação prévias são indispensáveis sobre a licitação (ou dispensa ou inexigibilidade), bem como a propósito das minutas de documentos mais importantes de todo o procedimento, tais como: editais, contratos, convênios ou ajustes, cujas minutas deverão ser previamente examinadas e aprovadas por aquele órgão. "O parecer sobre a licitação efetuado pela área jurídica da Administração não exime o administrador da responsabilidade por todos os atos da licitação." (Comentários e Jurisprudência sobre a Lei deLicitações Públicas, São Paulo: Max Limonad, 2ª ed.,1997, p. 258)..*

Não existe delegação de responsabilidade do administrador – ou mesmo o compartilhamento desta – quando exarada a manifestação jurídica relativa à contratação. A solução técnica eleita é inerente à esfera de competência própria do agente administrativo, e somente dele, nãoimportando o pronunciamento desta Assessoria Jurídica, sob qualquer ótica,a respeito da conveniência e oportunidade.

Registra-se o laudo de vistoria do imóvel entranhada aos autos, sobreas condições do mesmo, onde aponta está em condições de habitabilidade e bom estado de conservação.

Desta forma, entendemos está autorizada a contratação direta, tendo em vista que os requisitos foram atendidos, o que se constata pela justificativa, documentação, localização e

adequação ao desempenho das atividades almejadas.

IV. CONCLUSÃO:

Diante do exposto e observado os requisitos necessários à contratação, estando o processo conforme a legislação pertinente, esta Assessoria Jurídica manifesta–se favorável à contratação direta caracterizada pela dispensa de licitação e minuta do contrato, para locação do imóvel pertence a Sra. Domenica Dall ´Acqua, localizado na Avenida Manoel Félix de Farias, nº 82, Bairro Centro, nesta Cidade de Vitória do Xingu, para instalação e Funcionamento da Casa dos Conselhos Municipais de Educação de Vitória do Xingu, com fundamento no art. 24, inciso X da lei nº 8;666/93 e alterações.

Nada tendo a opor podendo serdado prosseguimento aos demais procedimentos.

É o Parecer,

Vitória do Xingu/PA, 03 de março de 2021.

PAULO VINICIU SANTOS MEDEIROS:01161936203

Assinado de forma digital por PAULO VINICIU SANTOS MEDEIROS:01161936203
Dados: 2021.03.03 14:43:39 -03'00'

PAULO VINICIU SANTOS MEDEIROS
Assessor Jurídico do Município
Matrícula nº 0409247/30.994 - OAB/PA