



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
ROD. BR 316- S/N - KM 13 - CENTRO - MARITUBA/PA - CEP: 67200-000



PARECER JURÍDICO Nº 21/2014

Assunto: Dispensa - DISPENSA DE LICITAÇÃO - LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

Ao Núcleo de Licitações e Contratos

Trata-se de consulta formulada pelo Núcleo de Licitações e Contratos da Prefeitura Municipal de Marituba - PA sobre os procedimentos legais determinados para contratação de locação de imóvel, destinado ao funcionamento da Fábrica de Natal, de propriedade da Sra. ANA TEREZA DANTAS DA CUNHA.

Destacam-se, *in casu*, as seguintes circunstâncias:

- 1- O imóvel é o mais adequado para o fim que se destina;
- 2- A necessidade da locação é pela inexistência de imóvel público disponível que atendesse a finalidade a que se destina.
- 3- Nesse diapasão, o presente parecer tem como escopo analisar a contratação direta pelo Município de locação do imóvel acima descrito, à luz da Lei Federal 8.666 de 21 de junho de 1993.

Para tanto, foram feitas pesquisas doutrinárias, analisando-se as principais obras a respeito do tema, chegando-se a conclusão de que, a administração deve sempre ter em mente a proteção dos interesses da coletividade, sendo, *in casu*, legal a contratação direta da locação do imóvel localizado na Rua Fernando Guilhon nº 5210, Centro, Marituba/PA, por ser ele a única opção existente, pagando-se o preço justo, observado aquele praticado no mercado, bem como as formalidades legais impostas, tendo como espeque legal para contratação direta o disposto no artigo 24, inciso X, da Lei Federal 8666 de 21 de junho de 1993.

Inicialmente, faz-se necessário trazer o conceito de **LICITAÇÃO**: é um procedimento administrativo formal que tem como escopo proporcionar à Administração uma aquisição, uma venda, ou uma prestação de serviços da forma mais vantajosa, respeitando-se os princípios constitucionais da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade e publicidade.

A licitação visa garantir a moralidade dos atos administrativos e dos procedimentos da Administração Pública e, também, a valorização da livre iniciativa pela igualdade no oferecimento da oportunidade de prestar serviços, bem como de comprar ou vender ao Poder Público. Segundo o entendimento do mestre Cretella Júnior: Licitação, no Direito Público brasileiro atual, a partir de 1967, tem o sentido preciso e técnico de procedimento administrativo preliminar complexo, a que recorre a Administração quando, desejando celebrar contrato com o particular, referente a compras, vendas, obras, trabalhos ou serviços, seleciona, entre várias propostas, a que melhor atende ao interesse público, baseando-se para tanto em critério objetivo, fixado de antemão, em edital, a que se deu ampla publicidade".

Já o douto Hely Lopes Meirelles assim a definiu: *Licitação é o procedimento administrativo mediante o qual a Administração seleciona a proposta mais vantajosa para o contrato de seu interesse.*



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA

ROD. BR 316- S/N - KM 13 - CENTRO - MARITUBA/PA - CEP: 67200-000



Ainda, Carlos Ari Sundfeld, numa nítida alusão ao princípio da isonomia, salienta a importância do procedimento licitatório como garantia ao acesso de todos os administrados à disputa pela contratação pública, conceituando-a como:

Procedimento administrativo destinado à escolha de pessoa a ser contratada pela Administração ou a ser beneficiada por ato administrativo singular, no qual são assegurados tanto o direito dos interessados à disputa como a seleção do beneficiário mais adequado ao interesse público.

No Direito Administrativo Brasileiro, a regra geral é a obrigatoriedade de licitação tanto para aquisição de bens como para que haja prestação de serviços para a Administração, tendo como fundamento legal, na norma constitucional, o art. 37, inciso XXI, *litteris*:

"Art. 37 - (omissis);

(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".

Já o artigo 2º da Lei nº 8.666/93, assim dispõe, *litteris*: 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.

Excepcionalidades: dispensa e inexigibilidade de licitação - Distinção

Como toda regra tem sua exceção, a Lei Federal 8.666/1993 permite como ressalva à obrigação de licitar, a contratação direta através de processos de dispensa e inexigibilidade de licitação, desde que preenchidos os requisitos previstos na aludida lei. O mestre Marçal JUSTEN Filho assim trata do tema proposto:

[..]a supremacia do interesse público fundamenta a exigência, como regra geral, de licitação para contratações da Administração Pública. No entanto, existem hipóteses em que a licitação formal seria impossível ou frustraria a própria consecução dos interesses públicos [...]. Por isso, autoriza-se a Administração a adotar um outro procedimento, em que formalidades são suprimidas ou substituídas por outras".

Dispensa de licitação, portanto, é a possibilidade de celebração direta de contrato entre a Administração e o particular, nos casos estabelecidos no art. 24, da Lei Federal 8666 de 21 de junho de 1993. Observa-se que a lei enumerou expressamente as



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA

ROD. BR 316- S/N - KM 13 - CENTRO - MARITUBA/PA - CEP: 67200-000



hipóteses de dispensa de licitação, sendo este rol taxativo. Neste sentido, as lições do renomado Jessé Torres Pereira Júnior:

As hipóteses de dispensabilidade do art. 24 constituem rol taxativo, isto é, a Administração somente poderá dispensar-se de realizar a competição se ocorrer uma das situações previstas na lei federal. Lei estadual, municipal ou distrital, bem assim regulamento interno da entidade vinculada não poderá criar hipótese de dispensabilidade.

Ressalte-se que, nestes casos relacionados pela legislação, há a discricionariedade da Administração na escolha da dispensa ou não do certame, devendo sempre levar em conta o interesse público. Muitas vezes, o administrador opta pela dispensa, posto que, como afirma o ilustre Marçal Justen Filho, "*os custos necessários à licitação ultrapassarão benefícios que dela poderão advir*". (JUSTEN FILHO. Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 8a ed. São Paulo: Dialética, 2000.)

Saliente-se que o rol normativo do art. 25, da Lei 8.666/93 diferencia-se da dispensa (art. 24), uma vez que tem natureza exemplificativa, segundo posicionamento uníssono da doutrina pátria. Desta forma, conclui-se que nos casos de dispensa, previstos em lei, o administrador tem a faculdade de licitar ou não, enquanto que na inexigibilidade, há impossibilidade de ser realizado o procedimento de competitividade para aquisição da proposta mais vantajosa para a Administração. É, de fato, esta a efetiva diferença havida entre dispensa e inexigibilidade.

Da contratação direta no presente caso

A hipótese aplicável ao presente feito que justifica a contratação direta da locação do imóvel em questão encontra guarida no disposto no inciso X, do artigo 24, da Lei 8.666/93, *litteris*:

X - para 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 praticado seja compatível com o praticado no mercado, segundo avaliação prévio;

Neste caso, a Administração tem que observar dois requisitos previamente, quais sejam: comprovar que aquele imóvel atende as necessidades de instalação e de localização e que o preço é condizente com o praticado no mercado. Tal comprovação é possível verificar no processo em tela.

Registre-se que há doutrinadores que entendem que este é um caso de inexigibilidade tratado pela lei como dispensa. O que, de fato, importa é que sejam observados os princípios e regras constitucionais e infraconstitucionais, para que se proceda à contratação direta ressaltando o interesse público e conforme se depreende, no presente caso, a Administração está agindo em consonância com os princípios constitucionais e específicos da Lei de Licitações, sendo legal e cabível a contratação direta da locação do imóvel, conforme as circunstâncias apresentadas pelo Consulente.

Destarte, recomenda-se deve ser cumprido integralmente o procedimento regrado no art. 26, da Lei de Licitações, que se conclui com a ratificação da dispensa e a publicação do contrato na imprensa oficial.


Lúmara Apolônio Campos
Advogada
OAB/PA 11161



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
ROD. BR 316- S/N - KM 13 - CENTRO - MARITUBA/PA - CEP: 67200-000



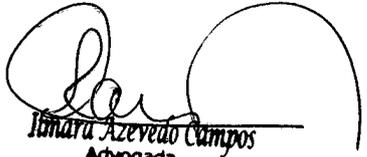
Por fim, no que tange a minuta contratual que acompanha o presente procedimento, observa-se que está de acordo com a legislação pertinente, atendendo aos requisitos por ela exigidos: art. 24, inciso X; art. 26; art. 38 e ss.; art. 55, entre outros, todos da Lei 8666/93.

Isto posto, estando o presente processo formalmente em ordem, opino pela possibilidade da contratação direta com o Sra. ANA TEREZA DANTAS DA CUNHA em questão, desde que, para formalização do contrato se observe as regras contidas no Diploma Licitacional.

Derradeiramente, anoto que está o presente processo condicionado a análise, apreciação e aprovação da autoridade superior.

É o parecer, *sub censura*.

Marituba/PA, 09 de maio de 2014.


Ilmaria Azevedo Campos
Advogada
OAB/PA 11161