



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO – SEMG
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS – CLC

PARECER JURÍDICO Nº: 230/2023 - SEMG/CLC

DISPENSA Nº: 001/2023 – SEMC

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 021/2023 SEMC

ORIGEM: SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA - SEMC

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA DO MUNICÍPIO DE SANTARÉM.

I. RELATÓRIO

Os autos foram encaminhados a esta Consultora 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 situado na Rua do Imperador, nº 640, Bairro Prainha, neste Município de Santarém, de propriedade do Sr. Paulo Sérgio Leite da Silva, compreendendo o período de 01/01/2024 a 31/12/2024, sendo para o funcionamento da SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA DO MUNICÍPIO DE SANTARÉM, fundamentado no artigo 24, inciso X, da lei nº 8.666/93 e suas alterações.

Para formalização do processo foi anexada documentação instrutória, constando o seguinte: **1)** Memorando nº 15.004/2023-SEMC; **2)** Memorando Nº 036 /2023-NAF/SEMC; **3)** Autorização; **4)** Termo de Autuação; **5)** Laudo de Avaliação para Locação; **6)** Demonstrativo e Dotação Orçamentária; **7)** Escritura Pública do Imóvel; **8)** Certidões; **9)** Documentos Pessoais do Proprietário do Imóvel; **10)** Laudo Técnico de Vistoria com Relatório Fotográfico do Imóvel; **11)** Justificativa para Dispensa; **12)** Minuta do Contrato Administrativo; **13)** Razão da Escolha do Imóvel.

Estes são os fatos.

Passemos a análise jurídica que o caso requer.

II. CONSIDERAÇÕES NECESSÁRIAS:

Inicialmente, cumpre destacar que a presente manifestação expressa posição meramente opinativa sobre a contratação em tela, não que se restringe a análise dos aspectos da legalidade nos termos da Lei nº 8666/93, aferição que, inclusive, não abrange o conteúdo



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO – SEMG
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS – CLC

de escolhas gerenciais específicas ou mesmo elementos que fundamentaram a decisão contratual do administrador, em seu âmbito discricionário.

Nota-se que em momento algum, se está fazendo qualquer juízo de valor quanto às razões elencadas pelo servidor que praticou o ato para justificar os aditivos, até porque tal questão está afeta ao mérito administrativo, sobre o qual somente este tem ingerência.

A análise aduzida neste parecer, cinge-se à obediência dos requisitos legais para a prática do ato em questão, isto é, se o mesmo detém as formalidades prescritas ou não defesas em lei, para que a contratação tenha validade e eficácia.

Passamos a análise:

III. MÉRITO:

Da Dispensa de Licitação

O processo de dispensa de licitação em análise, apresenta como objeto a locação de imóvel situado na Rua do Imperador, nº 640, Bairro Prainha, neste Município de Santarém, pertencente ao Sr. Paulo Sérgio Leite da Silva, compreendendo o período de 01/01/2024 a 31/12/2024, sendo para o funcionamento da SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA DO MUNICÍPIO DE SANTARÉM ao custo mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais).

O ordenamento jurídico pátrio norteia as ações e regras para as contratações na Administração Pública. A nossa Constituição Federal impõe condições 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 EC nº 47/2005)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO – SEMG
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS – CLC

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 do cumprimento das obrigações.

As ressalvas especificadas acima, se referem as situações em que se configura possibilidade de dispensa de licitação, onde a própria lei estabelece um 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 preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”;* (grifo nosso)**

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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO – SEMG
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS – CLC

a) Justificativa e comprovação objetiva de que o imóvel atende a necessidade de instalação e localização para o funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura do Município de Santarém;

b) Avaliação prévia no mercado local quanto ao valor do aluguel, que permita conceber a proposta vantajosa ou compatível com os preços de mercado.

O valor da locação do referido imóvel tem como base o Laudo anexo aos autos.

Pelo que foi demonstrado nos autos, o imóvel é importante para a instalação e o funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura do Município de Santarém neste local, vez que é o mais adequado para a sede pela localização e estrutura física com dimensões capazes de atender aos interesses desta Secretaria, configurando assim a 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 tratar-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, **tudo 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, a esta Consultora 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 intuito de atestar as alternativas técnicas adotadas pelo agente público. Nesse sentido, Antônio Roque Citadini:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO – SEMG
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS – CLC

“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 de Licitações 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, não importando o pronunciamento desta Consultoria Jurídica, sob qualquer ótica, a respeito da conveniência e oportunidade.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO – SEMG
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS – CLC

Entendemos ser possível 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 Consultora Jurídica **manifesta-se favorável à contratação direta caracterizada pela dispensa de licitação e minuta do contrato**, para locação do imóvel situado na Rua do Imperador, nº 640, Bairro Prainha, de propriedade do Sr. Paulo Sérgio Leite da Silva, compreendendo o período de 01/01/2024 a 31/12/2024, sendo para o funcionamento da SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA DO MUNICÍPIO DE SANTARÉM, com fundamento no art. 24, inciso X da lei nº 8;666/93 e alterações. Nada tendo a opor podendo ser dado prosseguimento aos demais procedimentos.

É o Parecer,

Santarém/PA, 13 de dezembro de 2023.

CARLOS MAGNO BIÁ SARRAZIN
CONSULTOR JURÍDICO
DECRETO Nº 792/2023 – GAP/PMS