



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA IZABEL DO PARÁ
PALÁCIO MUNICIPAL CAP. NOÉ DE CARVALHO
ASSESSORIA JURÍDICA



PARECER JURÍDICO Nº 54/2018

De Lavra: Assessoria Jurídica / Licitações e Contratos.
Processo nº 02/2018

Assunto: Processo Licitatório. Dispensa de
Licitação. Contratação Direta. Contrato de
Arrendamento. SMS. Análise Jurídica. Possibilidade.

1. DO RELATÓRIO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

1.1. Trata-se o presente processo de pedido de análise do procedimento até então executado, no intento de arrendar imóvel com finalidade não residencial.

1.2. Nos autos consta a Solicitação de tal contratação (Ofício nº 013/2018 da SMS), justificativa da escolha do imóvel, bem como, dotação orçamentária, avaliação de mercado, avaliação de engenheiro do imóvel.

1.3. Constando, também, o termo de adequação orçamentária e ato de autorização da despesa, ambos subscritos pelo Gestor Municipal.

Eis o relatório.

2. DO MÉRITO. ANÁLISE JURÍDICA.

2.1. Depreende-se nos autos, pedido de solicitação de despesa para execução do objeto deste processo administrativo, na **modalidade de dispensa de licitação**, com fulcro no art. 24, X, da Lei 8.666/93.

2.2. Estabelece o art. 37, inciso XXI, da CRFB/88, a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações feitas pelo Poder Público. No entanto, o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar


Francisco G. M. Siqueira
Advogado
OAB / PA 23276



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA IZABEL DO PARÁ
PALÁCIO MUNICIPAL CAP. NOÉ DE CARVALHO
ASSESSORIA JURÍDICA



a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam, a dispensa e a inexigibilidade da licitação.

2.3. Sendo assim, o legislador constituinte admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação poderá deixar de ser realizada, autorizando a Administração Pública a celebrar, de forma discricionária - e não arbitrária -, contratações diretas sem a concretização de certame licitatório.

2.4. Nesse sentido, consignamos à presente peça o dispositivo legal supramencionado, que dispõe:

Art. 24. É dispensável a licitação:

omissis (...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das **finalidade 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**; [grifos nosso].

2.5. Em cotejo ao permissivo legal colacionado, é possível verificar a imposição de determinados requisitos que devem ser assinalados visando conferir regularidade à contratação pretendida de forma específica, quais sejam: **a) instalações que comportem o aparato Administrativo; b) localização; c) compatibilidade dos valores praticados no mercado, através de avaliação prévia.**

2.6. De forma ampla, a Lei N° 8.666/93, também faz alusão a requisitos gerais para a contratação com o Poder Público, como depreende-se do art. 38, abaixo transcrito:

Art. 38. O procedimento da licitação será iniciado com a abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo a autorização respectiva, **a indicação sucinta de seu objeto e do recurso próprio para a despesa**, e ao qual serão juntados oportunamente [...] (grifo nosso).


Francisco G. M. Siqueira
Advogado
OAB / PA 23276



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA IZABEL DO PARÁ
PALÁCIO MUNICIPAL CAP. NOÉ DE CARVALHO
ASSESSORIA JURÍDICA



2.7. Nesta trilha, a Administração Pública, visando satisfazer seu desiderato, observando condições mínimas (instalações e localidade) inerentes à função desempenhada, encontrando apenas um imóvel apropriado, e, desde que seu valor seja compatível com os praticados no mercado, poderá efetivar a Dispensa de Licitação com fulcro no dispositivo legal mencionado (art. 24, X da Lei 8.666/93).

2.8. No âmbito do Direito Público, há certos princípios que são analisados de forma completamente específica - diferentemente do direito privado -. A legalidade, por exemplo, é interpretada de forma restrita e a publicidade, de forma ampla.

2.9. Nos autos, há descrição da especificidade do imóvel a ser arrendado para atender aos interesses da Secretaria Municipal de Saúde (SMS).

2.10. Neste toar, com o intuito de corroborar tal entendimento, consignamos à presente peça posicionamento do ilustre doutrinador Jessé Torres, que explicita:

Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação..., tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização do serviço, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustrasse a finalidade a acudir. (Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5a Edição, pag. 277)

2.11. Complementarmente, registramos que respaldada doutrina pátria entende que a hipótese de dispensa prevista no artigo 24, X, nada mais é que uma hipótese de inexigibilidade travestida de dispensa. Nesse sentido é o entendimento do ilustre Doutrinador Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, senão vejamos:


Francisco G. M. Suello
Advogado
OAB / PA 23276



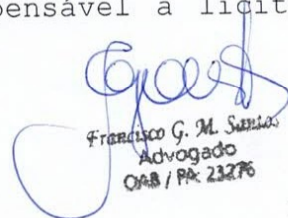
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA IZABEL DO PARÁ
PALÁCIO MUNICIPAL CAP. NOÉ DE CARVALHO
ASSESSORIA JURÍDICA



Trata-se, em verdade, de hipóteses de inexigibilidade de Licitação, visto que, **uma vez existindo apenas um imóvel que satisfaça ao interesse da Administração**, 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." (Jacoby Fernandes, J.U, contratação direta sem licitação, 9.ed. Belo Horizonte. Fórum 2011, pág. 378)

2.12. Sobre o assunto, o Tribunal de Contas da União (TCU) já se manifestou quanto a um dos requisitos para tal dispensa ser permissiva legalmente:

Dispensa de Licitação: necessidade de comprovação de que o imóvel a ser locado é o único que atende aos interesses da Administração Pública. Em representação feita ao TCU, foi noticiada possível irregularidade constituída na ausência de licitação e na inobservância dos princípios constitucionais da impessoalidade e da moralidade, quando da locação, com a utilização de recursos públicos da área de saúde, de imóvel de propriedade do cônjuge da ex-Prefeita do município de Guarabiras, na Paraíba. Ao examinar as razões de justificativa apresentadas pela responsável, a unidade técnica registrou o fato de o proprietário do imóvel locado ser esposo da então Prefeita de Guarabiras, ou seja, a Prefeitura havia locado um imóvel da própria Prefeita, por intermédio do esposo desta. Acresceu, ainda, que "o fato de eventualmente ter havido inabilidade no ato de contratação com dispensa de licitação, com inobservância das devidas cautelas de justificativa como previsto no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993 não conduz à exclusão da culpabilidade". Caberia, ainda na opinião da unidade técnica, até se discutir o dolo na utilização da dispensa de licitação, mas seria indubitável a ofensa a diversos princípios constitucionais, como o da legalidade, o que levaria à reprovação da conduta da ex-Prefeita. Citando precedente jurisprudencial, a unidade técnica anotou que "O art. 24, inciso X, da Lei de Licitações estabelece TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO Informativo de Jurisprudência sobre Licitações e Contratos nº 31 3 ser dispensável a licitação para a


Frederico G. M. Santos
Advogado
OAB / PA 23276



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA IZABEL DO PARÁ
PALÁCIO MUNICIPAL CAP. NOÉ DE CARVALHO
ASSESSORIA JURÍDICA



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". Assim, "a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da Administração". Como, na espécie, haveria pelo menos outro imóvel que serviria ao intuito da administração municipal, não seria possível a utilização da hipótese do art. 24, inc. X, da Lei 8.666/1993, como fundamento da contratação direta. O relator, ao concordar com a unidade técnica, destacou, em seu voto, que "havia pelo menos outro imóvel com características semelhantes, que poderia servir de alternativa à locação", o que, portanto, leva à incorreção quanto ao procedimento de se dispensar a licitação com base no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993. Votou, em consequência, pela aplicação de multa à ex-Prefeita, bem como pela expedição de determinação corretiva e de alerta ao município de Guarabira, a fim de que sejam evitadas ocorrências semelhantes em situações futuras. O Colegiado acolheu, por unanimidade, o encaminhamento sustentado pelo relator. Precedentes citados: Acórdão n.º 444/2008- Plenário. Acórdão n.º 5281/2010-1ª Câmara, TC-030.588/2007-5, rel. Min. José Múcio Monteiro, 24.08.2010. [grifo nosso].

2.13. A preocupação do legislador, da doutrina e da própria jurisprudência administrativista se reveste da necessidade em atender aos princípios basilares do direito administrativo.

2.14. Embora a disposição na Legislação seja aferida ao contrato de locação, o fundamento jurídico para o contrato de arrendamento se reveste de igual valia, isso porque, as diferenças são mínimas, mas a premissa do revestimento do interesse público são constantes.

2.15. É de se ponderar, inclusive, que esta Assessoria Jurídica já se manifestou preteritamente acerca do instrumento contratual a ser celebrado entre a Administração Pública e o particular no tocante ao interesse consubstanciado pela iminência do término da

Francisco G. M. Santos
Advogado
OAB / PA 23276



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA IZABEL DO PARÁ
PALÁCIO MUNICIPAL CAP. NOÉ DE CARVALHO
ASSESSORIA JURÍDICA



intervenção administrativa no Hospital Dr. Edilson Abreu (Parecer jurídico nº 05/2018.).

2.16. Feitos tais apontamentos iniciais, passemos à conclusão.

3. CONCLUSÃO

3.1. **Ex positis**, esta Assessoria Jurídica se manifesta no sentido favorável à contratação direta por meio de dispensa à licitação, **apenas depois de atendido o seguinte:**

3.1.1. *Que seja formalizada a autuação junto ao setor de licitações desta Prefeitura, com a devida análise do referido, conforme art. 38 da Lei 8.666/93;*

É este o parecer. S.M.J.

Santa Izabel do Pará, 23 de Janeiro de 2018.

FRANCISCO GERALDO MATOS SANTOS

Assessor Jurídico Municipal - PMSIP

OAB / PA 23.276