



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

PARECER JURÍDICO n.º: 090/2018-PGM/PMNR.

PROCESSO DE DISPENSA N.º: 7/2018-015.

Referência: Locação de imóvel residencial localizado na Vila Brasil Novo, Tuerê II, Zona Rural, para instalação da casa de apoio ao Professor do SOME – Sistema de Organização Modular de Ensino do Município de Novo Repartimento/PA.

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Educação.

Base Legal: Diversos Dispositivos da Lei Federal n.º: 8.666/93.

Ementa: Dispensa de Licitação para locação de imóvel residencial localizado na Vila Brasil Novo, Tuerê II, Zona Rural, para instalação da casa de apoio ao Professor do SOME – Sistema de Organização Modular de Ensino do Município de Novo Repartimento/PA - Adequação da Modalidade de Licitação Mediante Dispensa – Procedimento Regular - Regularidade da Minuta do Instrumento de Contrato – Imposição da Aprovação.

I. Finalidade e Abrangência do Parecer Jurídico.

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

autoridade assessorada no controle interno da legalidade administrativa dos atos a serem praticados ou já efetivados. Ela envolve, também, o exame prévio e conclusivo dos textos de contratos ou instrumentos congêneres a serem celebrados e publicados.

Nossa função é justamente apontar possíveis riscos do ponto de vista jurídico e recomendar providências, para salvaguardar a autoridade assessorada, a quem compete avaliar a real dimensão do risco e a necessidade de se adotar **ou não** a precaução recomendada.

Importante salientar, que o exame dos autos processuais restringe-se aos seus aspectos **jurídicos**, excluídos, portanto, 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 às necessidades da Administração, observando os requisitos legalmente impostos.¹

De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público.

De outro lado, cabe esclarecer que, via de regra, não é papel do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada

¹ Conforme Enunciado nº 07, do Manual de Boas Práticas Consultivas da CGU/AGU, "o Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade."



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

agente público para a prática de atos administrativos. Incumbe isto sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências.

Assim sendo, o ideal, para a melhor e completa instrução processual, é que sejam juntadas ou citadas as publicações dos atos de nomeação ou designação da autoridade e demais agentes administrativos, bem como, os Atos Normativos que estabelecem as respectivas competências, com o fim de que, em caso de futura auditoria, possa ser facilmente comprovado que quem praticou determinado ato tinha competência para tanto. Todavia, a ausência de tais documentos, por si, não representa, a nosso ver, óbice ao prosseguimento do procedimento.

Finalmente, é nosso dever salientar que determinadas observações são feitas **sem caráter vinculativo**, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O prosseguimento do feito sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

II. Relatório:

Tratam os autos de **PROCESSO LICITATÓRIO nº 7/2018-015** na modalidade de **DISPENSA**, tendo como objeto a locação de imóvel residencial localizado na Vila Brasil Novo, Tuerê II, Zona Rural, para instalação da casa de apoio ao Professor do SOME – Sistema de Organização Modular de Ensino do



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Município de Novo Repartimento/PA, pelo período de 12 meses, a contar de março de 2018.

Os autos estão instruídos dos seguintes documentos:

- a) Ofício 0225/2018, oriundo da Secretaria Municipal de Educação, solicitando a contratação;
- b) Laudo de avaliação de imóvel, acompanhado de fotos e planta;
- c) Três Propostas de Locação de Imóvel;
- d) Mapa de cotação de preços e respectivo resumo;
- e) Despacho proferido pela Ordenadora de despesas solicitando informações sobre a existência de orçamento para custeio das despesas oriundas da locação a ser efetivada;
- f) Despacho emitido pelo setor competente indicando a existência de crédito orçamentário;
- g) Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira firmada pela Ordenadora de despesas;
- h) Autorização para abertura do processo licitatório;
- i) Portaria de nomeação da Comissão Permanente de Licitação;
- j) Autuação;
- k) Proposta vencedora, instruída com Declaração de Ocupação, documentos pessoais, fotos do imóvel, comprovante de residência e dados bancários do proprietário;
- l) Certidão negativa de débitos expedida pelo Departamento de Tributos do Município;
- m) Justificativa de contratação e preço;
- n) Minuta do instrumento de contrato



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Nestes termos vieram os autos do processo para emissão do parecer, nos termos do parágrafo único do art. 38 da Lei 8.666/93.

No que importa, é o relatório.

III. Da Fundamentação:

III.a. Da Modalidade Escolhida:

A Constituição Federal, em seu **artigo 37, inciso XXI**, estabelece a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações realizadas pelo Poder Público.

No entanto, o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a dispensa e a inexigibilidade de licitação.

Dessa forma, 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, contratações diretas sem a concretização do certame licitatório.

A dispensa de licitação é uma dessas modalidades de contratação direta, a qual está disciplinada no **artigo 24 da lei 8.666/93**.

Imprescindível esclarecer, entretanto, que, para que se torne possível a contratação/locação direta por dispensa, faz-se mister comprovar que a proposta ofertada é a mais vantajosa para a administração pública.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

No caso em questão, verifica-se que a locação do imóvel especificado no processo em análise justifica-se pelo fato da Fazenda Pública Municipal não dispor de nenhum imóvel próprio capaz de atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, nos termos da solicitação anexada aos autos por meio do Ofício 0225/2018.

A fundamentação que ora se utiliza tem como escopo o texto contido no **art. 24, inciso X da Lei 8.666/93** que assim dispõe:

“Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preteridas 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 lei é expressa quanto à possibilidade de contratação direta, com dispensa de licitação para locação de imóveis que atendam a finalidade pretendida pela Administração.

Desse modo, cremos que os fatos narrados até então se harmonizam com aquilo que a lei expressa na hipótese do Art. 24, X da Lei nº 8.666/93, o que, a nosso ver, autoriza a contratação direta com dispensa de licitação.

O imóvel atende a necessidade preterida da administração, isso face sua estrutura física, bem como pela sua localização e instalação que se harmonizam com as necessidades da administração.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Com relação ao preço, temos que o mesmo se adéqua a realidade de mercado, pois foram aferidos mediante pesquisa mercadológica junto a 03 (três) proprietários de imóveis residenciais similares.

Observo, por fim, que o período de contratação, qual seja, 06 de março de 2018 a 06 de Março de 2019, não obedece ao que prescreve o Capt do art. 57 da Lei 8.666/93, o qual determina que **a duração dos contratos regidos pela Lei 8.666/93 ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários.**

É certo que há exceções a esta regra, porém, entendo que por uma questão de organização e segurança jurídica para a própria Administração, a duração de todos os contratos deve obedecer ao início e término de cada exercício financeiro, além de obediência aos regramentos legais e entendimento jurisprudencial dominante.

Diante disso, a contratação poderá ocorrer, porém remete-se o consulente às recomendações constantes no tópico seguinte

III.b. Dos Documentos Acostados – Minuta do Contrato.

Ainda que a modalidade escolhida esteja em consonância com a Legislação aplicável, resta consignar que o processo está instruído com a documentação necessária para seu prosseguimento, bastando apenas algumas adequações que serão recomendadas a seguir, tal como a juntada do laudo de avaliação mercadológica para fins de definição do valor da locação.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

No que concerne à minuta do instrumento de contrato, vejamos o que preceitua a Lei de nº.: 8.666/1993, em seu Art.55:

Art. 55. **São cláusulas necessárias em todo contrato as que estabeleçam:**

I - o objeto e seus elementos característicos;

II - o regime de execução ou a forma de fornecimento;

III - o preço e as condições de pagamento, os critérios, data-base e periodicidade do reajustamento de preços, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;

IV - os prazos de início de etapas de execução, de conclusão, de entrega, de observação e de recebimento definitivo, conforme o caso;

V - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;

VI - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas;

VII - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas;

VIII - os casos de rescisão;

IX - o reconhecimento dos direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 desta Lei;

X - as condições de importação, a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;

XI - a vinculação ao edital de licitação ou ao termo que a dispensou ou a inexigiu, ao convite e à proposta do licitante vencedor;

XII - a legislação aplicável à execução do contrato e especialmente aos casos omissos;

XIII - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação. (Grifei para relevar)



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Em análise preliminar verifico que a minuta do instrumento contratual amolda-se ao que prescreve o dispositivo supra e, por essa razão, reveste-se da legalidade necessária para sua aprovação.

IV. Conclusão:

Pelo Exposto, esta Procuradoria **pugna pela regularidade do procedimento adotado, manifestando pela aprovação da minuta do termo de contrato**, com as ressalvas apontadas. Tudo consoante ao disposto no Art.38, parágrafo único da Lei 8.666/1993.

Recomenda-se: que o prazo de vigência se limite ao exercício financeiro do ano de 2018, ou seja, a 31 de dezembro do citado ano.

Recomenda-se: Remessa ao Controle Interno para apreciação.

Recomenda-se: que o valor da contratação tenha como base o cálculo apresentado no laudo de avaliação do imóvel;

É o parecer, é como este órgão consultivo penso! (09 laudas)

S.M.J.

Novo Repartimento, 06 de Março de 2018.

AVEILTON SOUZA
OAB/PA – 19.366
ASSESSOR JURÍDICO
Portaria n. 2527/2017



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

DESPACHO/PROCJUR

Aprovo o Parecer/PROCJUR N°.090/2018, ressaltando seu caráter meramente opinativo sem poder de vincular a Autoridade Superior ao atendimento nele esboçado, devendo a CPL e os Gestores se aterem as recomendações expostas ao norte.

Encaminhe-se à CPL, para prosseguimento.

Novo Repartimento, 06 de Março de 2018.

ANTONIO SILVA

Procurador Adjunto do Município
Portaria n°. 0343/2017.