



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CNPJ/MF nº.: 05.131.180/0001-64
PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE ÓBIDOS

Parecer Jurídico – Licitação nº 164/2019

Processo Administrativo nº 261/2019

Dispensa de Licitação nº 014/2019/PMO

Data da Autorização (não possui)

Data da Autuação (não possui)

Procedência: CPL

Interessado (a): Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil - COMPDEC.

Assunto: Locação de imóvel destinado para o funcionamento da Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil do Município de Óbidos.

I – RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de parecer jurídico acerca do procedimento de contratação direta, fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, para locação de imóvel destinado ao funcionamento da sede da Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil do Município de Óbidos, de propriedade da Sra. MYRTA BASTOS PEREIRA, localizado à Tv. Cezarina de Aquino, nº 91, Centro, nesta cidade, para o período de 03 meses do exercício de 2019, pelo valor de R\$ 1.852,50 (um mil e oitocentos e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos) por mês.

Por meio do Ofício nº 015/2019, a SEMG encaminhou os documentos pertinentes para subsidiar o referido processo licitatório, entre eles, o Termo de Referência, o qual apresentou como justificativa a necessidade de imóvel que disponha de infraestrutura adequada para servir de sede da Defesa Civil, uma vez que o município não dispõe de imóvel para a instalação e nem recursos financeiros para construir sede própria para abrigar o mencionado órgão.

Justificou a escolha do imóvel pela infraestrutura que possui e pelo preço proposto, visto que está compatível com o mercado imobiliário, além de ser o único que possui documentação legalizada.

Consta no processo o Parecer Técnico de Avaliação de Imóvel nº 072/2019, emitido pelo Engenheiro Civil do Município Tarcísio Ribeiro Cativo, o qual constatou que o imóvel em questão está em bom estado de conservação e apresenta boas condições para habitação, bem como, possui ampla área com ambientes arejados e ventilados. Informa ainda que o imóvel possui localização no Centro da cidade, próximo a Igrejas, Prédios Bancários, Praças e Prefeitura.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CNPJ/MF nº.: 05.131.180/0001-64
PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE ÓBIDOS

Observa-se que foi realizada pesquisa de mercado, a qual obteve a cotação de três imóveis distintos, bem como, Termo de Reserva Orçamentária declarando que existe recurso para a despesa pretendida.

Eis o breve relatório.

II – ANÁLISE JURÍDICA

Antes de adentrar no mérito em questão, venho ressaltar que esta Procuradora Jurídica se atém, tão somente, a questões relativas à legalidade do processo licitatório, a fim de verificar a observância às legislações pertinentes ao caso, não sendo de minha competência nenhuma consideração acerca da discricionariedade e conveniência da presente contratação.

Feito o devido esclarecimento, passo à análise jurídica que o caso requer.

A Constituição Federal impõe ao Poder Público o dever de observar o princípio instrumental da licitação, cujo objetivo é propiciar a contratação mais vantajosa à Administração, conforme vejamos:

Art. 37, 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.

Entretanto, a Carta Magna prevê expressamente a existência de situações que excepcionam o dever de licitar. São os casos das licitações tidas por inexigíveis, dispensadas ou dispensáveis.

Analisando o presente processo, verifica-se que o município objetiva a realização da contratação por meio de Dispensa de Licitação, com fulcro no Art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, o qual dispõe:



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CNPJ/MF nº.: 05.131.180/0001-64
PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE ÓBIDOS

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;

Da análise da situação fática aqui disposta, verifica-se que a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública em suma, se encaixa perfeitamente na exceção acima elencada.

Assim sendo, o município é dispensado de licitar a locação de um imóvel que lhe seja realmente indispensável, em razão das necessidades de instalação e localização. Contudo, para amparar esta hipótese de dispensa de licitação, é imperativa a satisfação dos seguintes requisitos: a) destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração; b) necessidades de instalação e localização que condicionem sua escolha; c) preço compatível com o valor de mercado; d) avaliação prévia.

Nota-se, que a Secretaria Municipal de Governo providenciou a avaliação prévia do imóvel comprovando a compatibilidade do preço a ser contratado com o preço praticado no mercado, avaliação essa que deve necessariamente anteceder a firmação do negócio avençado.

Ademais, conforme lembra Marçal Justen Filho¹, é necessário constar no processo os documentos que comprovem não haver outro imóvel similar e disponível. Deve-se também comprovar a impossibilidade de satisfazer o interesse público de qualquer outra forma.

Pois bem, o imóvel escolhido além de possuir toda a infraestrutura necessária, possui valor abaixo da média pesquisada e é o único que possui a documentação legal exigida.

Desta forma, verifico a regularidade do procedimento, com base nas justificativas e documentos apresentados nos autos do processo de dispensa.

¹ JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 8ª Ed. São Paulo: Dialética. 2001.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CNPJ/MF nº.: 05.131.180/0001-64
PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE ÓBIDOS

III – DA MINUTA DO CONTRATO

A regulamentação dos contratos administrativos encontra-se prevista no art. 54 e seguintes da Lei n.º 8.666/93, tendo o art. 55, da referida norma, previsto quais são as cláusulas que necessariamente deverão estar consignadas nos chamados contratos administrativos, sendo as seguintes:

“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.*



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CNPJ/MF nº.: 05.131.180/0001-64
PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE ÓBIDOS

§ 1º (VETADO)

§ 2º *Nos contratos celebrados pela Administração Pública com pessoas físicas ou jurídicas, inclusive aquelas domiciliadas no estrangeiro, deverá constar necessariamente cláusula que declare competente o foro da sede da Administração para dirimir qualquer questão contratual, salvo o disposto no § 6º do art. 32 desta Lei.*

Na minuta do contrato anexa verifica-se que se fazem presentes as cláusulas pertinentes ao caso exigidas pela legislação.

IV – CONCLUSÃO

Por todo o exposto, concluo o presente Parecer Jurídico pelo DEFERIMENTO da Dispensa de Licitação com base no art. 24, X, haja vista a necessidade de locação do imóvel para atendimento das finalidades precípua da Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil, desde que haja o cumprimento das formalidades previstas no art. 26 da Lei nº 8.666/93, exigindo-se toda a documentação pertinente ao caso.

É o parecer *sub examen*, salvo melhor juízo.

Óbidos, 25 de Outubro de 2019.

DIENNE BENTES
Advogada - OAB/PA 18.486