



PARECER JURÍDICO

INTERESSADO: Comissão Permanente de Licitação.

ASSUNTO: Dispensa de Licitação nº 020-2021-SEMAS.

OBJETO: CONTRATAÇÃO DIRETA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS DESTINADO AO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CRAS I, PARA ATENDER AS DEMANDAS DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DA PREFEITURA DE ALENQUER-PA.

VALOR MENSAL: R\$ 2.000,00 (dois mil reais)

CONSIDERAÇÕES GERAIS E ANÁLISE TÉCNICA

01. Tratam os autos da Dispensa de Licitação nº 020-2021-SEMAS, para locação de imóvel com o escopo de abrigar o funcionamento do **Centro de Referência de Assistência Social – CRAS I**, remetido para análise desta Assessoria em obediência ao disposto no inciso VI do artigo 38 da Lei 8.666/93.

02. Depreende-se dos autos a solicitação de despesa para o referido aluguel, por meio de contratação direta com o Sr. Johny Pontes Filgueiras, inscrito no CPF nº 649.263.702-04, usando a modalidade de dispensa de licitação, com fulcro no inciso X, art. 24 da Lei 8.666/93.

03. Examinando o referido processo, foram tecidas as considerações que se seguem.

04. Estabelece o art. 37, inciso XXI, da Carta Magna, 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 a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a dispensa e a inexigibilidade de licitação.

05. 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, contratações diretas sem a concretização de certame licitatório.

06. A dispensa de licitação é uma dessas modalidades de contratação direta. O art. 24, da Lei nº. 8.666/93, elenca os possíveis casos de dispensa, especificando em seu inciso X, que é dispensável a licitação: *“para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçipuas 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”*;

07. Da análise do caso, verifica-se a subsunção da previsão legal acima transcrita, já que a localização e dimensão/especificação do respectivo imóvel é suficiente



para caracterizar a hipótese legal, considerando-se, ainda, que mesmo se houvesse imóvel similar, seria extremamente difícil o mesmo estar disponível, portanto, a concretização de processo licitatório demandaria tempo demasiado e seria fatalmente deserto, repercutindo em gastos desnecessários pela Administração, acarretando um evidente prejuízo, caracterizado pela impossibilidade de se continuar a execução dos trabalhos realizados pela Secretaria de Assistência Social, prejudicando a Administração Pública e a sociedade como um todo.

08. A dispensa de licitação, como modalidade de contratação direta, exige um procedimento prévio e determinado, destinado a assegurar a prevalência dos princípios jurídicos fundamentais, em que é imprescindível a observância de etapas e formalidades legais.

09. Desse modo, ainda que se trate de contratação direta, é necessária a formalização de um procedimento que culmine na celebração do contrato. Nesse sentido, vejamos o ensinamento de Marçal Justen Filho:

“...os casos de dispensa e inexigibilidade de licitação envolvem, na verdade, um procedimento especial e simplificado para seleção do contrato mais vantajoso para a Administração Pública. Há uma série ordenada de atos, colimando selecionar a melhor proposta e o contratante mais adequado. ‘Ausência de licitação’ não significa desnecessidade de observar formalidades prévias (tais como verificação da necessidade e conveniência da contratação, disponibilidade recursos etc.). Devem ser observados os princípios fundamentais da atividade administrativa, buscando selecionar a melhor contratação possível, segundo os princípios da licitação” (grifado). E mais adiante arremata o referido autor: “a Administração deverá definir o objeto a ser contratado e as condições contratuais a serem observadas. A maior diferença residirá em que os atos internos conduzirão à contratação direta, em vez de propiciar prévia licitação. Na etapa externa, a Administração deverá formalizar a contratação”. (Justen Filho, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 7ª ed. Pág. 295/297. São Paulo: Dialética, 2000.)

10. A respectiva escolha do locador baseou-se principalmente pela localização e especificação do imóvel, por se tratar de imóvel bem localizado, apto a atender as necessidades da secretaria de promoção social, assim como, no fato da Administração Pública não disponibilizar de imóvel próprio para a instalação mencionada, assim como não dispõe de recursos para construção de sede própria para abrigar a unidade descrita, desta forma, considerando que o preço proposto pelo proprietário está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município conforme laudo de avaliação a preço de mercado, e por fim que a despesa com a presente locação possui declaração de adequação orçamentaria e financeira.

11. Isto posto, os argumentos e teses ora esposados conduzem a conclusão de que a contratação direta com base na dispensa de licitação para locação de imóvel terá assegurada sua legalidade e licitude, uma vez cabalmente demonstrados a



potencialidade do dano o qual pretende combater, bem como a comprovação técnica de que o objeto a ser contratado por meio da dispensa é essencial para a Administração Pública.

PARECER

Com base na consulta formulada pela Comissão Permanente de Licitação, e tendo em vista a análise técnica e as considerações *retro citadas*, somos de parecer que:

- a) O Estatuto de Licitações 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 lei;
- b) Dispensa de licitação é a possibilidade de celebração direta de contrato entre a Administração e o particular, nos casos estabelecidos no art. 24 da Lei nº 8.666/93;
- c) Está caracterizada a hipótese legal, quando o respectivo imóvel é o único a atender as especificidades de localização e disposição estrutural, figurando como proprietário o Sr. Johny Pontes Filgueiras, inscrito no CPF nº 649.263.702-04, habilitado a celebrar o contrato com a Secretaria Municipal de Assistência Social de Alenquer-PA;
- d) Isto posto, por restar autuado, numerado e corretamente formalizado o processo de dispensa, contendo solicitação do setor requerente, especificação do imóvel e destinação; autorização para abertura do processo; Avaliação do imóvel; Justificativa da Comissão Permanente de Licitação; dotação orçamentária; esta Assessoria Jurídica entende preenchidos os requisitos supra apontados pela documentação analisada, Ante o exposto, abstraídas as questões técnicas e resguardado o poder discricionário da autoridade, quanto à oportunidade e conveniência da prática do ato administrativo, **OPINO** pela aprovação da minuta do contrato da dispensa de licitação nº 020/2021-SEMAS, quanto a apreciação dos procedimentos adotados, vislumbro a regularidade jurídico-formal do procedimento, o qual poderá ser submetido à homologação da autoridade superior, em tudo observadas as formalidades legais
- e) Por derradeiro, cumpre salientar que a Procuradoria emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa, além disso, este parecer é de caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão do Gestor Municipal (TCU, Acórdão nº 2935/2011, Plenário, Rel. Min. WALTON ALENCAR RODRIGUES, DOU de 17/05/2011). Como diz JUSTEN FILHO (2014. p. 689) “o essencial é a regularidade dos atos, não a aprovação da assessoria jurídica”, ou seja, o gestor é livre no seu poder de decisão.
- f) Desta forma, cita-se que a análise aqui formulada não tem por fim se imiscuir



ASSESSORIA JURÍDICA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALENQUER – Pará
CNPJ Nº04.838.793/0001-73

em questões de ordem técnica, financeira e orçamentária inerentes ao procedimento, limitando-se o emissor deste ato opinativo a avaliar apenas o seu aspecto jurídico-formal. Derradeiramente, anoto que está o presente processo, condicionado a apreciação e aprovação da autoridade superior.

É o parecer,
Salvo melhor juízo.

Alenquer-PA, 27 de abril de 2021.

Diego Celso Corrêa Lima
Advogado – OAB/Pa nº 23.753