



## PARECER JURÍDICO

**INTERESSADO:** Comissão Permanente de Licitação.

**ASSUNTO:** Dispensa de Licitação nº 023-2021-SEMAS.

**OBJETO:** CONTRATAÇÃO DIRETA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS DESTINADO A SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMAS, PARA ATENDER AS DEMANDAS DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DA PREFEITURA DE ALENQUER-PA.

**VALOR MENSAL:** R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)

### CONSIDERAÇÕES GERAIS E ANÁLISE TÉCNICA

01. Tratam os autos da Dispensa de Licitação nº 023-2021-SEMAS, para locação de imóvel com o escopo de abrigar o funcionamento da **Sede da Secretaria Municipal de Assistência Social - SEMAS**, 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 a empresa J. V. BENTES COMERCIAL, inscrita no CNPJ nº 04.264.154/0001-41, 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 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”;

07. 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.

08. 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.)

2

10. Da análise do caso, verifica-se que a indicação do imóvel foi formalizada pela Assistente Social CadÚnico/Bolsa Família, na qual houve solicitação do laudo de avaliação, sendo devidamente realizado, bem como o processo foi instruído com Solicitação e a Dotação Orçamentária, Autorização pela autoridade competente, Autuação e apresentação da minuta do contrato.

11. Porém, em que pese a existência de subsunção a previsão legal, tendo em vista 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, torna-se necessário a apresentação de documentos que comprove a total regularização jurídica e fiscal da empresa, haja vista que na análise do presente processo, não é possível verificar a presença de tais documentos.

12. Assim, mesmo que a escolha do locador tenha se baseado, 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 e não dispõe de recursos para construção de sede própria para abrigar a unidade descrita, **alertamos que é imprescindível que conste no processo os documentos que comprovem a sua regularidade, o que não vislumbro na documentação carreada.**

13. Isto posto, os argumentos e teses ora esposados conduzem a conclusão de que a presente contratação direta com base na dispensa de licitação para locação de imóvel somente terá assegurada sua legalidade e licitude, em sua plenitude, se houver a apresentação dos documentos que demonstrem a regularidade jurídica e fiscal da empresa da qual pretende-se contratar o imóvel.

## 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) Embora esteja caracterizada a hipótese legal, quando o respectivo imóvel é o único a atender as especificidades de localização e disposição estrutural, figurando como proprietário a empresa J. V. BENTES COMERCIAL, CNPJ nº 04.264.154/0001-41, alertamos que é imprescindível a apresentação de documentos de habilitação que demonstrem a regularização desta empresa para celebração do contrato com a Secretaria Municipal de Assistência Social de Alenquer-PA, sendo que somente com a juntada de tal documentação a locação de imóvel, terá assegurada sua legalidade e licitude;
- d) 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



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

---

decisão.

- e) Desta forma, cita-se que a análise aqui formulada não tem por fim se imiscuir 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**