



PARECER JURÍDICO

Ofício N° 004/2022. SEC.ADM/CMT, de 10 de fevereiro de 2022, consulente: **CÂMARA MUNICIPAL DE TUCUMÃ-PA. Contratação Direta. Dispensa de Licitação. Locação de Imóvel Urbano. Instalação CÂMARA MUNICIPAL DE TUCUMÃ-PA. Aplicação do disposto no artigo 24, inciso X, da Lei Federal n° 8.666/93.**

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a 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 se restringe aos seus aspectos jurídicos, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica. Em relação a estes, partiremos da premissa de que a autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, observando os requisitos legalmente impostos.

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.

Cuida-se de consulta formalizada pelo titular da Secretaria Administrativa, consignada no Ofício em destaque, acerca da instauração de procedimento administrativo, na modalidade de **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, visando à celebração de Contrato



Administrativo para locação de imóvel urbano para **Instalação da CÂMARA MUNICIPAL DE TUCUMÃ-PA**, por um período de 11 meses, compreendido entre 01/02/2022 a 31/12/2022.

Em suas fundamentadas justificativas, aduz o consulente que após pesquisa, constatou-se que o imóvel mais adequado à demanda da Administração se encontra situado na **AV. BELÉM, N° 1353, BAIRRO DAS FLORES, TUCUMÃ-PA**, com área de 800 m², com uma área construídas de 803 m², imóvel comercial de ótimo acesso e contendo 02 pavimento, sendo no pavimento térreo: 01 recepção 07 salas, 02 banheiros, 01 copa, 01 cozinha, 01 estacionamento em um amplo salão de auditório e no pavimento superior: 08 salas e 05 banheiros, imóveis de de propriedade da Sr^a. **ADAIRES ABREU DE SÁ**, inscrita no cadastro de pessoas físicas N°: 761.833.512-53, pelo preço de **R\$11.500,00 (onze mil e quinhentos reais)** mensais, ficando, ainda, sob a responsabilidade da contratante/locatária o pagamento de contas de água e energia elétrica. Assevera, por outra banda, a existência de recursos orçamentários e financeiros para fazer frente à despesa do contrato a ser efetivado com a Administração Pública.

Vieram, ainda, carreados aos presentes autos, documentos do imóvel, **laudo de avaliação**, certidões municipais, bem como os documentos exigidos pela norma cogente, demonstrando habilitação para firmar contrato com a Administração Municipal.

Após os procedimentos legais pertinentes, solicita Parecer Jurídico desta assessoria sobre a viabilidade da contratação com o proprietário do bem imóvel indicado ao norte.

É o breve relatório.

A Administração Pública se encontra investida do poder chamado discricionário que vem a ser, em linguagem didaticamente simples, nada mais do que o poder de liberdade de escolha para a execução e ou contratação de determinados serviços, que ficam vinculados ao interesse do Administrador e à sua função social e ou utilidade pública. Neste sentido, leciona o brilhante Jurista Administrativo, HELY LOPES MEIRELLES:

“Poder discricionário é o QUE o Direito concede à Administração, de modo explícito OU implícito, para a



prática de atos administrativos com liberdade na escolha de SUA conveniência, oportunidade e conteúdo.”

CURSO de Direito Administrativo Brasileiro, Hely Lopes Meirelles, Ed. Malheiros, pág. 103.

No entanto, em que pese as prerrogativas do Ente PÚBLICO quanto a contratação, não pode ser ignorado que o mesmo deve obedecer a preceitos legais. A contratação direta, via processo administrativo na modalidade de Dispensa de Licitação, *in casu*, está regulamentada pela lei 8.666/93, art. 24, inciso X, o qual prevê:

**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; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994) (grifamos)**

Sobre o assunto leciona o doutrinador Edmir Netto de Araújo na obra Curso de Direito Administrativo, Ed. Saraiva, pg. 528:

“Este caso de dispensa de licitação dá maior destaque às necessidades de instalação e localização do imóvel que seria adquirido ou alugado para o desempenho do serviço público, ou outra finalidade precípua da Administração. Por exemplo, a Procuradoria-Geral do Estado, em São Paulo, adquirir ou locar imóvel nas proximidades do Fórum central e Tribunais. ”



Vale destacar os ensinamentos do magistério do Professor Diogenes Gasparini, no livro Direito Administrativo, 10 Edição, pa. 476:

“O inciso X do art. 24 do Estatuto federal Licitatório prevê a dispensabilidade de licitação para os casos de compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação ou localização condicionem a sua escola. É notório que não se trata de dispensa, mas de inexigibilidade. Ampliou-se, a nosso ver, o conteúdo desse dispositivo, e hoje, como todas as finalidades precípuas da Administração são serviços públicos, restou mais fácil a dispensa. A instalação ou localização do serviço, não obstante esse alargamento, continuam restringindo a hipótese”.

Para o doutrinador Marçal Justen Filho, na obra Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, Ed. Dialética, pg. 262:

“A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a administração localiza o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel localizado, na segunda, é impossível a



locação ou aquisição. A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta a inviabilidade de competição”.

Reforçando o que já foi dito antes, salienta o doutrinador Marçal Justen que antes de promover a contratação, na situação apresentada, deve ser cumprido a exigência de três requisitos a saber: **a)** a necessidade de imóvel para o desempenho das atividades administrativa; **b)** adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico; **c)** compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado.

Pelo exposto, concluímos que o presente processo licitatório encontra-se apoiado na Lei de Licitações e Contratos, já que fora demonstrado o cumprimento das condicionantes exigidas, através de prévia avaliação, e da necessidade do bem em relação ao serviço desempenhado.

Denota-se que o caso em exame adequa-se perfeitamente ao que dispõe o Inciso X, do art. 24, da lei 8.666/93 (destacado), o que sustenta a contratação perquirida, notadamente mediante as justificativas articuladas no expediente em epígrafe, restando plenamente preenchidas as formalidades legais, culminando na formação do processo, eis que não apresentam irregularidades que impossibilitem o feito a ser alcançado na forma do Diploma Legal ora invocado.

Ante o exposto, obedecidas as demais regras contidas na Lei Federal nº 8.666/1993, entende-se que poderá adotar a modalidade de dispensa de licitação, podendo ser dado prosseguimento ao processo licitatório e seus ulteriores atos.

Ressalvado o caráter opinativo desta alçada jurídica, e com o inarredável respeito ao entendimento diverso, este é o entendimento, S.M.J.

Tucumã-PA, 15 de fevereiro de 2022.



RONALDO ROQUE TREMARIN

Assessor Jurídico

OAB/PA nº: 18.142

Matrícula nº: 120152-2