



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba



PARECER JURÍDICO/2022/DICOM
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 008/2022 – DL
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 094/2022.
OBJETO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÁ O CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CRAS II (ANEXO II), SETOR VINCULADO A SEMDAS, PARA O PERÍODO DE 12 MESES.
EMENTA: CONSTITUCIONAL. ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO. CONTRATAÇÃO DIRETA. DISPENSA DE LICITAÇÃO – BASE LEGAL: LEI Nº 8.666/93.

I – RELATÓRIO

Vem ao exame deste Procurador Jurídico Municipal, o presente processo administrativo que trata de locação de um imóvel com Raimundo da Silva Teles, localizado na Rua Quarta, s/nº, km 05, Bairro Jardim Aeroporto, Itaituba - PA, que visa atender as necessidades do **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE ITAITUBA**, conforme o constante na Solicitação de Despesa anexa aos autos.

Depreende-se dos autos, pedido de solicitação de despesa para execução do objeto deste processo administrativo, na modalidade de dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

Consta despacho do setor competente, o qual informa quanto à previsão de despesa na programação orçamentária Exercício 2022 Atividade 1516.082441014.2.145 Manutenção das Atividades do CRAS, Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física.

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

II – ANÁLISE JURÍDICA

Estabelece o art. 37, inciso XXI, da Carta Magna, a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações feitas pelo Poder Público, para contratar serviços, ou adquirir produtos, ou produtos e serviço. 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.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba



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.

Para se chegar a uma conclusão balizada e segura sobre a questão, devem-se analisar a Legislação Federal e posições doutrinárias sobre a contratação direta com a Administração Pública.

Nesse sentido, verifica-se a Lei Federal nº 8.666/93 (Lei de Licitações e contratos) em seu artigo 24, inciso X, *in verbis*:

“Art. 24. É dispensável a Licitação:

(....)

X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao rendimento das finalidades precípua 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.”

Note-se que o dispositivo prevê uma série de condições para que se possa fazer uso da escusa do dever de licitar, tais como “o atendimento das finalidades precípua da administração” e o preço compatível com o valor de mercado segundo avaliação prévia. Merece destaque a vinculação do dispositivo aos motivos da dispensa: a escolha de certo e determinado imóvel que deve estar condicionada as necessidades de instalação e localização.

Nesse passo, existem certas situações em que o Administrador Público, embora podendo realizar o processo de licitação, em virtude da existência de determinadas situações, poderá dispensar a realização do certame (discricionarieidade), como são os casos previstos no art. 24 da Lei 8.666/93, são as hipóteses denominadas de licitação dispensável. Noutros casos, o administrador se encontrará diante de situações, ora materiais, ora jurídicas, que o impossibilitarão de realizar a licitação, como nos casos previstos no art. 25 da mesma lei, são as hipóteses denominadas de inexigibilidade de licitação.

Vê-se, portanto, que a legislação fixa hipóteses de exceção à regra, oferecendo uma margem de ação ao administrador, diz-se então que a



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba



Administração Pública possui discricionariedade para contratar nas hipóteses acima elencadas. Significa que o Poder Público age de acordo com a conveniência e oportunidade da situação, contudo sem ferir o ordenamento jurídico, uma vez que cumpre com os princípios gerais da Administração Pública, notadamente o da legalidade e eficiência.

Segundo precisa distinção de Maria Sylvia Zanella Di Pietro,

A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competição que justifique licitação; de modo que lei faculta dispensa, que fica inserida na competência discricionária da Administração. Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; licitação é, portanto, inviável.¹

Com base na justificativa constante nos autos do processo administrativo nº 008/2022 - DL, o CRAS II precisa ser instalado em área vulnerável, próxima as residências de famílias usuárias do serviço ofertado, na qual atenderá toda a demanda de usuários (crianças, adolescentes, idosos, famílias) atendidos pelos serviços e programas que tem por objetivo prevenir a ocorrência de situações de vulnerabilidade e riscos social e, o imóvel em análise atende á determinação da Norma Operacional Básica de Recursos Humanos do Sistema Único de Assistência Social (NOB-RH/SUAS), contribuindo para o atendimento ao público alvo, ou seja, os que necessitam do serviço ofertado pelo órgão no que se refere a inserção nos programas sociais, questões documentais, de lazer, encaminhando para a rede (SEMSA), entre outros.

Restou devidamente demonstrado que o Município Itaituba não dispõe de imóveis residenciais de sua propriedade.

Consta dos autos, que a razão da escolha deu-se em razão das características e localização do imóvel, tendo em vista a necessidade de instalação e funcionalidade de um setor importante para a Secretaria de Assistência Social do Município, levando-se em conta o espaço físico satisfatório,

¹ *Direito Administrativo*. 19 ed. São Paulo: Atlas, 2006, p. 361.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

localização estratégica e condições estruturais mínimas, segundo avaliação prévia.

Considerando que a abertura de um processo licitatório para a locação de imóvel para o atendimento das necessidades acima elencadas, demandaria tempo, e que poderá ocasionar prejuízos ao andamento dos serviços necessários do Fundo Municipal de Assistência Social.

Sendo assim, o CRAS II evitará os transtornos enfrentados pela distância e pela falta de transporte, pois com esse espaço, as pessoas que residem próximo, participarão de programas, benefícios e projetos sociais, e após criteriosa avaliação das alternativas acima referidas, em confronto com as necessidades da Administração, presentes e futuras, resta demonstrado que determinado imóvel atende às condições estabelecidas no inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93. Está tudo devidamente consignado no processo respectivo, e a SEMDAS, adotou as medidas cabíveis para avaliação do seu preço.

III - CONCLUSÃO

A razão da escolha do Locador acima identificado deu-se em razão das características, da localização e do preço corrente de alugueis dos imóveis locais.

Além do mais, a base física do imóvel, está localizada na Rua Quarta, km 05, s/nº, Bairro Jardim Aeroporto, Itaituba-PA, um local de fácil acesso para as pessoas que se beneficiarão da prestação dos serviços do CRAS II e que moram no Bairro Jardim Aeroporto e localidades adjacentes (km 05, Maria Madalena, Sol Nascente, Jacarezinho e Residencial Wirland Freire), com estrutura adequada, atendendo os padrões exigidos pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

De tal modo, considerando que a documentação colacionada aos autos, a qual demonstra que o valor apresentado para a aquisição apresenta compatibilidade com os custos praticados no mercado, entende-se que foi satisfeita as exigências previstas legalmente, uma vez que o laudo de avaliação emitido pelo profissional competente é suficiente para confirmar o valor de mercado do bem. Mais que isso, é o instrumento indicado pela Lei, para tanto.

Assim sendo, de posse dos documentos que instruem este e havendo a previsão legal, entende este Procurador Jurídico, que é dispensável na forma do artigo 24, X da Lei 8.666/93, com a sua devida publicação, a



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba



despesa para locação do imóvel acima referido para acomodar e executar as demandas do Fundo Municipal de Assistência Social, para o funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS II (ANEXO II), setor vinculado a SEMDAS, com **Raimundo da Silva Teles**, no valor de **R\$-2.500,00** (dois mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor **total da proposta o importe de R\$-30.000,00** (trinta mil reais) por 12 (doze) meses, levando-se em consideração o preço corrente do mercado local, segundo avaliação prévia, conforme documentos acostados.

É o parecer, sub censura.

Itaituba - PA, 23 de setembro 2022.


Atemistoklês A. de Sousa
Procurador Jurídico Municipal
OAB/PA nº 9.964