



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

PARECER JURÍDICO 2017 - PMITB

PROCESSO Nº: 29122017/001-DL.

INTERESSADO: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL/MUNICÍPIO DE ITAITUBA.

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÁ O CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CREAS.

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 **WANDERLEY AZEVEDO TERTULINO**, localizado na Avenida Manfredo Barata, nº 484, Bairro Boa Esperança, 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 2017 Atividade 08.122.0002.2.112 MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (FMAS), Classificação econômica 3.3.90.36.00 SERVIÇOS 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

Essa obrigatoriedade de licitar funda-se em dois aspectos basilares, o primeiro é o de estabelecer um tratamento igualitário entre os interessados em contratar, como forma de realização do princípio da impessoalidade, da isonomia e da moralidade; e o segundo revela-se no propósito do Poder Público de alcançar a proposta que lhe seja mais vantajosa.

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 8.666/93 (Lei de Licitações e contratos) em seu artigo 24, item X, *in verbis*:

“Art. 24. É dispensável a Licitação:

(...)

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

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 precípuas 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.

Creemos que a solução pensada na lei foi justamente a de permitir, frise-se por dispensa de licitação e, portanto, mediante procedimento mais ágil, a aquisição ou locação de edificação pronta e acabada, compreendendo que se o órgão estivesse diante de comprovada necessidade de ocupar um novo imóvel, aliado à existência de determinado bem que se adequasse às condições de instalação e localização pretendidas, poderia o poder público efetivar a contratação.

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 (discricionariedade),



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

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 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 nas informações constantes nos autos do processo administrativo nº 2912017/001-DL, a locação de imóvel é necessária para o desenvolvimento de atividades junto ao Fundo Municipal de Assistência Social deste município, haja vista não dispor em sua estrutura organizacional de um local adequado para o funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS, conforme relata a justificativa descrita a seguir, *in verbis*:

“LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÁ O CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CREAS, justificamos a contratação do objeto do presente termo, pela necessidade da locação do imóvel para desenvolver as atividades junto ao Fundo Municipal de Assistência Social deste município, por não dispormos em nossa estrutura organizacional, de um local adequado para acomodar e executar as demandas de serviços do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS.

CREAS é o Centro Especializado de Assistência Social. É uma unidade pública estatal responsável pela oferta de orientação e apoio especializados e continuados a indivíduos e famílias com seus direitos violados. Para isso, envolve um conjunto de profissionais e processos de trabalho que devem

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

ofertar apoio e acompanhamento especializado. O principal objetivo é o resgate da família, e dos direitos violados, potencializando sua capacidade de proteção aos seus membros.

Tendo como principal objetivo, o resgate da família, potencializando sua capacidade de proteção aos seus membros. Fortalecer a autoestima dos indivíduos usuários, e seus familiares, para que haja fortalecimento entre os membros da família dos usuários, e reinserção dos mesmos na sociedade. Atendendo, crianças, adolescentes, idosos, mulheres e quaisquer pessoas que tenha sofrido violação de seus direitos. E aos adolescentes em cumprimento de medidas socioeducativa, sendo Prestação de serviço ou Liberdade Assistida.

Deste modo, para atender esta demanda, do Fundo de Assistência Social solicita locação com dispensa de processo licitatório do imóvel para o funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS, que visa acompanhar famílias, buscando auxiliá-las no rompimento do ciclo de violação dos direitos em seu interior, prevenindo reincidências, fortalecendo seu papel de proteção e restabelecendo a autonomia de seus membros.

O CREAS oferece proteção social aos adolescentes em cumprimento de medida socioeducativa. Neste serviço, adolescentes e jovens em descumprimento com a lei, ao cumprir medida socioeducativa, serão acompanhados pela equipe técnica do CREAS, a fim de construir e reconstruir seus projetos de vida, com a finalidade de não retornarem a prática do ato infracional. E também oferece proteção e atendimento especializado a família e indivíduos com um serviço de apoio, orientação e acompanhamento a famílias com um ou mais de seus membros em situação de ameaça ou violação de direitos.

Por isso, é importante reconhecer potencialidades e vulnerabilidades, bem como situações de risco presentes. Faz-se necessário uma estrutura que ofereça segurança, área com cobertura, espaço com cômodo confortável, é de extrema importância, ou seja, é preciso delimitar e centralizar em um bairro, que ofereça acesso para outros bairros próximos, o território de abrangência do CREAS, tornando mais próximo as famílias referenciadas.

Mediante o exposto, que a escolha recaiu sobre este imóvel pertencente ao Sr. Wanderley Azevedo Tertulino, em consequência ao espaço disponível, facilitando a adequação de maior quantidade de aparelhamento e comportando todo o pessoal pertencente ao organograma dos setores e gestão administrativa. Assim, a base física do imóvel está localizado na Avenida Manfredo Barata, Bairro Boa Esperança, atende aos padrões requeridos e exigidos, garantindo um espaço com estrutura (salas de atendimento, ala para oficinas grupais, banheiros, cozinha e administrativo).”

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

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, localização estratégica e condições estruturais mínimas, segundo avaliação prévia.

O CREAS tem importante apoio social de proteção para aqueles que necessitam de ajuda fora do contexto familiar e comunitário, tornando-se um espaço de construção de novas possibilidades de vida, 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.

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, crianças, adolescentes e qualquer pessoa que tenha seus direitos básicos ameaçados, seja pela ação ou omissão do Estado, seja pela falta ou pela omissão ou pelo abuso dos pais/responsáveis, ou seja, em razão da própria conduta, necessitam de proteção e apoio, tendo direito a uma família, a um espaço próprio para ficar e a participar na vida da comunidade.

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 Avenida Manfredo Barata, nº. 484, Bairro Boa Esperança, Itaituba-PA, um local de fácil acesso para as pessoas que se beneficiarão da prestação dos serviços do CREAS, com estrutura adequada (salas de atendimento, ala para oficinas grupais, banheiros, cozinha e administrativo), atendendo os padrões exigidos pela Secretaria 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.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

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 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 Especializado de Assistência Social - CREAS, com **WANDERLEY AZEVEDO TERTULINO**, no valor de **R\$-1.800,00** (mil e oitocentos reais) mensais, perfazendo o valor total da proposta de **R\$-21.600,00** (vinte e um mil e seiscentos 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, 02 de janeiro de 2017.



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